Stadt Lingen (Ems)

Flächennutzungsplan

– Neufassung –

Erläuterungsbericht

Februar 2005

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

❑ Inhaltsverzeichnis Seite

TEIL A: GRUNDLAGEN 1

VORBEMERKUNG 1

A.1 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes 2
A.1.1 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes 4
A.1.2 Zeitlicher Geltungsrahmen des Flächennutzungsplanes 4
A.1.3 Aufstellungsverfahren 4

A.2 Die Stadt Lingen (Ems) 5
A.2.1 Lage im Raum 5
A.2.2 Historische Entwicklung 7
A.2.3 Heutiges Bild der Stadt Lingen (Ems) 8

A.3 Planungsrechtliche Grundlagen 11
A.3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 11
A 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2000 11
A.3.3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz 1998 18
A.3.4 Niedersächsisches Landschaftsprogramm 19
A.3.5 Landschaftsrahmenplan 19
A.3.6 Planungen der Stadt 20

TEIL B: BESTAND UND PROGNOSEN 23

B.1 Natur und Landschaft 23

B.2 Fremdenverkehr/Tourismus 31

B.3 Landwirtschaft 33

B.4 Forstwirtschaft 38

B.5 Rohstoffgewinnung 42

B.6 Wirtschaftliche Situation 46
B.6.1 Wirtschaftsentwicklung und Flächennutzungsplanung 46
B.6.2 Wirtschaftsstruktur 47
B.6.3 Arbeitslosigkeit 48
B.6.4 PendlerInnen 49

B.7 Infrastruktur 50
B.7.1 Verkehr 50
B.7.2 Straßen 50
B.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)/Güterverkehr 53
B.7.4 Güterverkehrszentrum (GVZ) 54
B.7.5 Fußgänger- und Radfahrverkehr 57
B.7.6 Schifffahrt 58
B.7.7 Luftfahrt 59

B.8 Technische Ver- und Entsorgung/Wasserwirtschaft/Militärischer Schutzbereich 59
B.8.1 Elektrizität 59
B.8.2 Gasversorgung 59
B.8.3 Telekommunikation 60
B.8.4 Mineralölfernleitung 60
B.8.5 Abfallwirtschaft 61
B.8.6 Altablagerungen 61

B.8.7 Wasserversorgung ... 62
B.8.8 Abwasserbeseitigung ... 63
B.8.9 Oberflächenentwässerung ... 64
B.8.10 Hochwasserschutz ... 64
B.8.11 Windenergieanlagen ... 66
B.8.12 Militärischer Schutzbereich ... 67

B.9 Soziale Infrastruktur ... 67
B.9.1 Schulen ... 67
B.9.2 Kinderbetreuungseinrichtungen ... 73
B.9.3 Spielplätze ... 74
B.9.4 Sportplätze/Sportvereine ... 75
B.9.5 Einrichtungen für alte Menschen ... 75
B.9.6 Medizinische Versorgung ... 77
B.9.7 Friedhofsflächen ... 78
B.9.8 Soziale Infrastruktureinrichtungen ... 79

B.10 BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTE ... 82
B 10.1 Bevölkerungsentwicklung ... 82
B 10.2 Räumliche Verteilung der Bevölkerung ... 87
B 10.3 Altersstruktur in der Stadt Lingen (Ems) ... 88
B 10.4 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung ... 89
B 10.5 Haushaltsentwicklung ... 93
B.10.6 Bautätigkeit ... 94

B.11 BAUFLÄCHEN ... 96
B.11.1 Wohnbauflächen – Bedarf und Potential ... 96
B.11.2 Gemischte Bauflächen, Bedarf und Potential ... 100
B.11.3 Gewerbliche Bauflächen, Bedarf und Potential ... 101
B.11.4 Sonderbauflächen ... 103

B.12 Problembereiche ... 103

TEIL C: PLANUNGEN/ZIELE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN ... 105

C.1 Planungsgrundsätze für die Stadt Lingen (Ems) ... 105
C.2 Natur und Landschaft – Eingriffsregelung ... 111
C.3 Fremdenverkehr – Erholung/Freizeitorientierte Einrichtungen und Anlagen ... 119
C.4 Landwirtschaft ... 120
C.5 Forstwirtschaft ... 121
C.6 Technische Infrastruktur ... 122
C.6.1 Verkehr ... 122
C.6.2 Schifffahrt ... 123
C.6.3 Elektrizität ... 124
C.6.4 Gasversorgung ... 124
C.6.5 Mineralölfernleitung ... 124
C.6.6 Richtfunktrassen ... 125
C.6.7 Bergbau ... 125
C.6.8 Abfallwirtschaft ... 125
C.6.9 Altablagerungen ... 125
C.6.10 Wasserversorgung ... 126
C.6.11 Abwasserbeseitigung ... 126
C.6.12 Oberflächenentwässerung ... 126
C.6.13 Hochwasserschutz/Wasserbauliche Maßnahmen ... 128

C.7 Soziale Infrastruktur ... 128

C.8 Bauflächen-Darstellungen/Auswahlkriterien für Erweiterungsflächen ... 128
C.8.1 Auswahlkriterien für Wohnbauflächen ... 129
C.8.2 Auswahlkriterien für gewerbliche Bauflächen ... 130
C.8.3 Sonderbauflächen ... 130

C.9 Planungskonzepte für die einzelnen Ortsteile der Stadt Lingen (Ems) ... 131
C.9.1 Stadt Lingen (Ems), altes Stadtgebiet ... 131
C.9.2 Clusorth-Bramhar ... 133
C.9.3 Holthausen-Biene ... 137
C.9.4 Brögbern ... 143
C.9.5 Altenlingen ... 148
C.9.6 Laxten (einschließlich Wohnpark Gauerbach) ... 154
C.9.7 Schepsdorf ... 162
C.9.8 Darme ... 166
C.9.9 Baccum, Ramsel, Münnigbüren ... 172
C.9.10 Bramsche ... 179

C.10 Übrige Planungen und Nutzungsregelungen/Nachrichtliche Übernahmen ... 187
C.10.1 Denkmalpflege ... 187
C.10.2 Richtfunkstrecken ... 188
C.10.3 Bergbauflächen ... 189
C.10.4 Wasserstraßen ... 189

C.11 Daten zum Verfahrensablauf ... 189

Anhang ... 191

Abbildungsverzeichnis Seite

Abbildung 1: System der Raumordnung in Niedersachsen ... 3
Abbildung 2: Lage der Stadt Lingen (Ems) im Raum ... 6
Abbildung 3: Stadt Lingen (Ems) – Übersichtskarte ... 9
Abbildung 4: Landwirtschaftliche Betriebe mit landwirtschaftlich genutzter Fläche in der Stadt Lingen (Ems) 1987, 1991, 1995, 1999, 2001 ... 34
Abbildung 5: Durchschnittlicher Rinder- und Mastschweinebestand je tierhaltendem Betrieb in der Stadt Lingen (Ems) und im Landkreis Emsland 2001 ... 34
Abbildung 6: Räumliche Verteilung der landwirtschaftlichen Standorte in der Stadt Lingen (Ems) ... 36
Abbildung 7: Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, 1989 – Bereich Schepsdorf ... 44
Abbildung 8: Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, 1989 – Bereich Laxten ... 45
Abbildung 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Lingen (Ems) von 1987 bis 1999 und 2003 ... 48
Abbildung 10: Arbeitslosenzahlen für die Stadt Lingen (Ems) Juni 1993 bis November 2003 ... 48
Abbildung 11: Übersicht über vorhandene und geplante Güterverkehrszentrum-Standorte ... 56
Abbildung 12: Lage der wesentlichen Infrastruktureinrichtungen im Norden der Stadt Lingen (Ems) ... 80
Abbildung 13: Lage der wesentlichen Infrastruktureinrichtungen im Süden der Stadt Lingen (Ems) ... 81
Abbildung 14: Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004 ... 83
Abbildung 15: Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Lingen (Ems) 1990 bis 2003 ... 84
Abbildung 16: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1988 bis 2004 (Zweijahresschritte) in den Ortsteilen der Stadt Lingen (Ems) ... 86
Abbildung 17: Räumliche Verteilung der Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) 2004 ... 87
Abbildung 18: Bevölkerung im Landkreis Emsland nach Alter und Geschlecht am 31. Dezember 2003 ... 88
Abbildung 19: Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) nach Alter und Geschlecht am 31. Dezember 2003 ... 88
Abbildung 20: Haushaltsgrößenentwicklung in der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004 ... 94
Abbildung 21: Wohngebäude mit ... Wohnungen in der Stadt Lingen (Ems) 1991 bis 2003 ... 95
Abbildung 22: Wohnungen mit ... Räumen 1991 bis 2003 ... 95
Abbildung 23: Nutzungsstrukturen in der Stadt Lingen (Ems) ... 109
Abbildung 24: Grundzüge der Flächennutzungsplanung ... 110
Abbildung 25: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich (Stand: November 1996) für den Ortsteil Clusorth-Bramhar ... 135
Abbildung 26: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Clusorth-Bramhar ... 136
Abbildung 27: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Holthausen-Biene ... 140
Abbildung 28.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Holthausen-Biene ... 141
Abbildung 28.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Holthausen-Biene ... 142
Abbildung 29: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Brögbern ... 146
Abbildung 30: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Brögbern ... 147

Abbildung 31.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Altenlingen 150
Abbildung 31.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Altenlingen 151
Abbildung 32.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Altenlingen 152
Abbildung 32.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Altenlingen 153
Abbildung 33.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Laxten 158
Abbildung 33.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Laxten 159
Abbildung 34.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Laxten 160
Abbildung 34.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Laxten 161
Abbildung 35: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 für den Ortsteil Schepsdorf 164
Abbildung 36: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Schepsdorf 165
Abbildung 37.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Darme 168
Abbildung 37.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Darme 169
Abbildung 38.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Darme 170
Abbildung 38.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Darme 171
Abbildung 39.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren 175
Abbildung 39.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren 176
Abbildung 40.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren 177
Abbildung 40.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren 178
Abbildung 41.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Bramsche 183
Abbildung 41.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Bramsche 184
Abbildung 42.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Bramsche 185
Abbildung 42.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Bramsche 186
Abbildung 43: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Wietmarschen ..... Anhang
Abbildung 44: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Bawinkel Anhang
Abbildung 45: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Langen Anhang

❑ Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Nach den §§ 24 bis 28b NNatG geschützte Teile von Natur und Landschaft im Bereich der Stadt Lingen (Ems) 26

Tabelle 2: Gäste- und Übernachtungszahlen für die Stadt Lingen (Ems) 1988 bis einschließlich August 2004 32

Tabelle 3: Aus- und EinpendlerInnen der Stadt Lingen (Ems) 1999 49

Tabelle 4: Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet von Lingen 2000 52

Tabelle 5: Übersicht Kanalhäfen mit Umschlagszahlen 1995 58

Tabelle 6: Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen: Altlasten und Altablagerungen in der Stadt Lingen (Ems) 62

Tabelle 7: Schulstandorte der allgemeinbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems) 68

Tabelle 8: Schülerinnen und Schüler an allgemeinbildenden Schulen im Landkreis Emsland und in der Stadt Lingen (Ems) 2004 67

Tabelle 9: Standorte der Berufsbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems) 71

Tabelle 10: SchülerInnen-Zahlen an Berufsbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems) (Stand: Dezember 2003) 71

Tabelle 11: Vorhandene Pflegeheimplätze in der Stadt Lingen (Ems) 2005 75

Tabelle 12: Vorhandene und geplante Seniorenwohnungen in der Stadt Lingen (Ems) 2005 76

Tabelle 13: Bedarfsprognose Seniorenwohnungen für die Stadt Lingen (Ems) 77

Tabelle 14: Friedhöfe in der Stadt Lingen (Ems) 78

Tabelle 15: Soziale Infrastruktureinrichtungen nach Ortsteilen in der Stadt Lingen (Ems) 2005 79

Tabelle 16: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004 85

Tabelle 17: Wohnbauflächen-Potentiale – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen 99

Tabelle 18: Mischbauflächen-Potentiale – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen 100

Tabelle 19: Flächen-Potentiale für gewerbliche Bauflächen – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen 102

Tabelle 20: Gesamtdarstellung gewerblicher Bauflächen im Vergleich 1976 und Flächennutzungsplanes 2004 102

Tabelle 21: Bilanzierte Flächen-Potentiale in der Stadt Lingen (Ems) 112

Tabelle 22: Voraussichtlicher Kompensationsflächenbedarf in den einzelnen Ortsteilen 115

TEIL A: Grundlagen

VORBEMERKUNG

Die Stadt Lingen (Ems) hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Nach § 5 BauGB ist die Stadt verpflichtet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den Bedürfnissen der Stadt im vorbereitenden Bauleitplan in den Grundzügen darzustellen.

Durch die Veränderung wichtiger Rahmenbedingungen, wie den Umweltschutzbelangen, dem agrarstrukturellen Wandel sowie den gesellschaftspolitischen Veränderungen (Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung) ist es in den letzten Jahren zu einer Vielzahl von Flächennutzungsplan-Änderungen gekommen.

Der bisher gültige Flächennutzungsplan wurde 1976 rechtswirksam. Er erfordert aus folgenden Gründen eine umfassende Überarbeitung:

- Die Flächenreserven in einigen Ortsteilen sind nahezu erschöpft bzw. aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar.
- Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft entsprechen nicht mehr den heutigen Standards.
- Zahlreiche Flächennutzungsplan-Änderungen im Zusammenhang mit der Darstellung der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung (hier ist eine Reduzierung der Darstellungen auf die allgemeine Art der baulichen Nutzung vorgesehen).
- Die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) mit der im Vergleich zum früheren Bundesbaugesetz (BBauG) stärkeren Schwerpunktsetzung in den Bereichen Innenentwicklung, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz, Standortsicherung gewerblicher Betriebe und Denkmalschutz sind zu berücksichtigen.

Die Neufassung des Flächennutzungsplanes ist nicht zuletzt auch aus Gründen veränderter Rechtsgrundlagen, wie dem Baugesetzbuch von 2004, dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 2000 und dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 1994 mit Ergänzung von 2002 notwendig geworden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems) erfolgte am 19. September 1996.

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Stadt Lingen (Ems) umfasst folgende Planzeichnungen:

- Blatt Westen: Maßstab 1:10.000: westliches Stadtgebiet
- Blatt Osten: Maßstab 1:10.000: östliches Stadtgebiet

In der Planzeichnung wurden die Grenzen des Hoheitsgebietes der Stadt Lingen (Ems) dem derzeitigen Rechtszustand entsprechend übernommen. Kurz- bis mittelfristig sind hier jedoch kleinteilige Änderungen zu erwarten. Weit fortgeschritten sind die Planungen zur Veränderung dieser Grenzen im Bereich östlich und nordöstlich der Brögberner Teiche; hier stehen in Kürze Flächenaustausche mit den Gemeinden Bawinkel und Langen an. Im westlichen Stadtgebiet werden Flächentausche mit

der Gemeinde Lohne vorgenommen werden. Hier ist ein Zeitpunkt der Umsetzung noch nicht absehbar.

Unabhängig von dem Stand dieser Planungen sind alle anvisierten Änderungen der Grenzen des Stadtgebietes im Anhang zum Erläuterungsbericht als Abbildungen dokumentiert.

Weiterhin ist diesem Bericht zur weiteren Erläuterung die Beikarte Nr. 1: Bauflächenpotentiale in den einzelnen Ortsteilen; Lage der für die Eingriffsregelung bilanzierten Flächen im Gemeindegebiet; Maßstab 1:10.000 angefügt.

Außerdem finden sich im Anhang Erläuterungen und Berechnungen für den Kompensationsflächenbedarf gemäß der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

Der vorliegende Erläuterungsbericht ist in drei Abschnitte gegliedert.

Im **Teil A – Grundlagen –** werden die gegenwärtigen Rahmenbedingungen rechtlicher, regionaler und planungspolitischer Art beschrieben.

Der **Teil B – Bestand und Prognosen –** befasst sich mit der Analyse der Sachbereiche Wohnen, Wirtschaft, Landwirtschaft, Umwelt und Infrastruktur. Neben der Untersuchung der Zustände sind die Entwicklungstendenzen bereichsweise herausgearbeitet, die die wesentliche Grundlage für die Flächennutzungsplan-Konzeption darstellen.

Teil C – Planungen, Ziele, Nachrichtliche Übernahmen – umfasst die konkrete Umsetzung der ausgearbeiteten Entwicklungstendenzen, sowohl auf die einzelnen Sachbereiche als auch auf die einzelnen Ortsteile bezogen. Darüber hinaus enthält dieser Abschnitt die in den Flächennutzungsplan zu übernehmenden **nachrichtlichen Hinweise** der beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die in der Beteiligung nach § 4 [1] BauGB mitgeteilten Hinweise.

Um die gegenüber dem Flächennutzungsplan 1976 eingetretenen Veränderungen zu veranschaulichen, werden in Kapitel C.9 die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1976 und des Flächennutzungsplanes 2005 an Hand von Kartenausschnitten gegenübergestellt.

A.1 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Räumliche Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die vorbereitende Bauleitplanung ordnet die Bodennutzungen, nämlich bauliche, gewerbliche, forst- und landwirtschaftliche, wasserwirtschaftliche, verkehrliche, Freiflächen-Nutzung usw., flächendeckend für das ganze Stadt- oder Gemeindegebiet und schafft unter konkurrierenden Nutzungsansprüchen einen Ausgleich.

Im System der Raumordnung in Niedersachsen steht der Flächennutzungsplan zwischen dem Instrumentarium der Regionalplanung, dem Regionalen Raumordnungsprogramm und dem Bebauungsplan, dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung auf kommunaler Ebene. Die grundlegenden Entscheidungen über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden also mit dem Flächennutzungsplan getroffen und mit den Bebauungsplänen fortentwickelt.

Abbildung 1: System der Raumordnung in Niedersachsen

Träger/in der Planung	Pläne der Raumordnung	Pläne der Landschaftsplanung
Land	Landes-Raumordnungsprogramm	Landschaftsprogramm
Landkreis	Regionales Raumordnungs-programm	Landschaftsrahmenplan
Stadt/Gemeinde	**Flächennutzungsplan** Bebauungspläne	Landschaftsplan Landschaftspflegerische Begleitpläne

Neben diesen Planungen gibt es weitere Pläne und Programme, sogenannte Fachplanungen, die ihrerseits in spezifische fachlich orientierte Planungsstrukturen eingebettet sind, zum Beispiel in die Abwasserbeseitigungspläne der Kommunen oder in die wasserwirtschaftliche Rahmenplanung der Wasserwirtschaft.

Für die Flächennutzungsplanung – wie auch für die übrigen räumlichen Planungen – ist von Bedeutung, dass sie die von den Fachplanungen (zum Beispiel Wasserwirtschaft oder Abfall) geltend gemachten Raumansprüche zu berücksichtigen hat und mit den gemeindlichen Planungen zu einem funktionierenden Gesamtplan verknüpft. Der sachlich umfassende Charakter (Querschnittsplanung) des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadt-/Gemeindegebiet wird somit deutlich.

Gemäß § 5 [2] BauGB können im Flächennutzungsplan in den Grundzügen dargestellt werden:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung,
- Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (zum Beispiel Schulen),
- Flächen für Spiel- und Sportanlagen,
- Hauptverkehrsflächen (zum Beispiel Hauptstraßen),
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (zum Beispiel Wasserleitungen),
- Grünflächen (zum Beispiel Grünanlagen),
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (zum Beispiel Fläche für einen Lärmschutzwall),
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
- Flächen für Aufschüttungen und Bodenabbau,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Außerdem sind im Flächennutzungsplan Flächen mit besonderer Problematik (zum Beispiel Bodenbelastungen, erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten) zu kennzeichnen (§ 5 [3] BauGB).

Von weiterer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung sind die Aspekte der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungen untereinander.

Insbesondere ist die Eingriffsregelung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) von Relevanz, da bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzliche Ausführungen zu den Themenfeldern Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erwartet werden.

A.1.1 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) finden die raumrelevanten Maßnahmen, Vorhaben und Absichten der Stadt ihren Niederschlag. Er ist die verwaltungsinterne Grundlage für die Entwicklung des Stadtgebietes. Der Flächennutzungsplan koordiniert und integriert die überörtlichen Planungen und transformiert insbesondere die landesplanerischen Ziele und Aktivitäten in den örtlichen Bereich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes binden nur die Stadt und die an dem Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange.

Im Erläuterungsbericht können alle Gesichtspunkte der kommunalen Entwicklung unter sozialen, kulturellen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten näher erläutert werden. Sie werden damit zu Voraussetzungen, Bedingungen und Wertmaßstäben für die Planung.

A.1.2 Zeitlicher Geltungsrahmen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) ist für einen Geltungsrahmen von zehn bis fünfzehn Jahren konzipiert. Daher werden Prognosen und Abschätzungen für die wichtigsten raumrelevanten Entwicklungen für das Jahr 2015 getroffen.
Die Bauflächendarstellungen spiegeln die Ansprüche an die Bodennutzung aufgrund der erstellten Prognosen wider.

A.1.3 Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die Stadt Lingen (Ems) (jeweils einschließlich Erläuterungsbericht) gliedert sich folgendermaßen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrates,
2. Erarbeitung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes,
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,
4. Erarbeitung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung,
5. Anerkennung des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat für die öffentliche Auslegung,
6. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes (förmliche Beteiligung der BürgerInnen und der Träger öffentlicher Belange),
7. Beschluss über die Einarbeitung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung als Ergebnis der Abwägung,
8. Erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes,
9. Beschluss über die Einarbeitung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten öffentlichen Auslegung als Ergebnis der Abwägung,
10. Feststellungsbeschluss,
11. Vorlage des Flächennutzungsplanes beim Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit zur Genehmigung,
12. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan 2005 hat alle Beteiligungsverfahren durchlaufen.

A.2 Die Stadt Lingen (Ems)

A.2.1 Lage im Raum

Die Stadt Lingen (Ems) liegt im Süden des Landkreises Emsland auf 20 m bis 65 m über NN. Die westliche Stadtgrenze ist zugleich Teil der westlichen Kreisgrenze. Lingen grenzt an die Nachbargemeinden Geeste (im Norden), Lengerich und Freren (im Osten), Spelle und Emsbüren (im Süden) sowie Wietmarschen (Landkreis Grafschaft Bentheim, im Westen).

Darüber hinaus zählen zum Landkreis Emsland folgende Städte und Samt- bzw. Einheitsgemeinden:

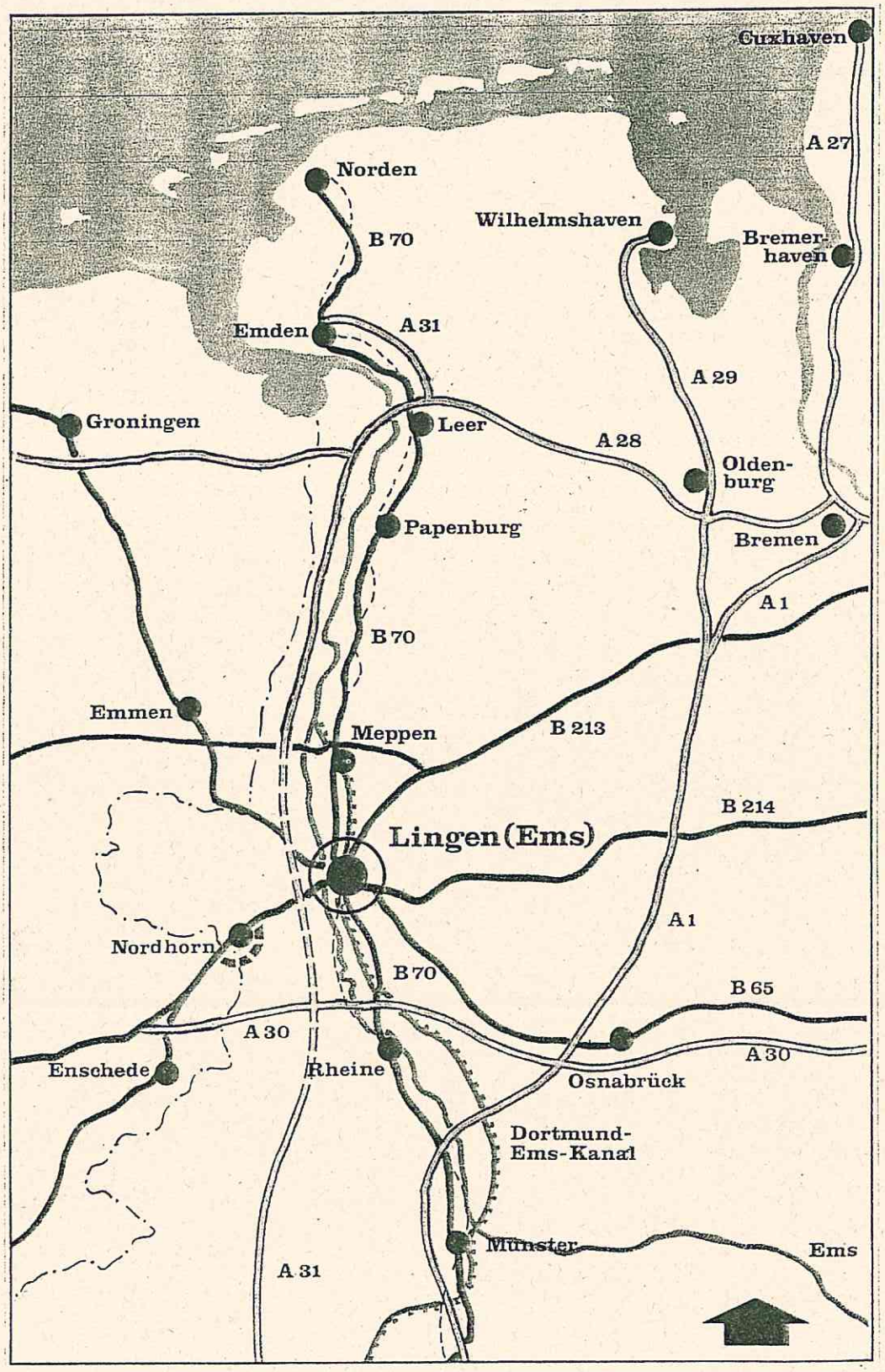
- Samtgemeinde Dörpen
- Gemeinde Emsbüren
- Samtgemeinde Fresen
- Stadt Haren
- Stadt Haselünne
- Samtgemeinde Herzlake
- Samtgemeinde Lathen
- Stadt Meppen
- Samtgemeinde Nordhümmling
- Stadt Papenburg
- Gemeinde Rhede
- Gemeinde Salzbergen
- Samtgemeinde Sögel
- Gemeinde Twist
- Samtgemeinde Werlte

Obwohl die Stadt nur peripher über die Bundesautobahn A 31 an das Bundesautobahnnetz angeschlossen ist, nimmt Lingen bereits jetzt die Stellung eines Verkehrsknotenpunktes ein. Hier treffen sich die Bundesstraßen 70 (Emden-Leer-Papenburg-Meppen-Lingen-Rheine), 213 (internationale Straßenverbindung Skandinavien-Benelux-Staaten-Frankreich) und 214 (Lingen-Braunschweig). Zudem besteht der direkte Anschluss an das Netz der Binnenwasserstraßen durch den Dortmund-Ems-Kanal, der Wasserstraße vom Ruhrgebiet zur Nordsee. Über den Bahnhof Lingen an der Bahnhauptstrecke Köln-Ruhrgebiet-Münster-Lingen-Leer-Emden-Norddeich ist die Stadt an das überregionale Netz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Der Anschluss an das überregionale Luftverkehrsnetz ist durch den rund 10 km vom Zentrum entfernten Verkehrslandeplatz Nordhorn-Klausheide gewährleistet. Der Flughafen Münster/Osnabrück (Greven) liegt rund 50 km vom Zentrum entfernt.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Lage der Stadt Lingen (Ems) im Raum.

Abbildung 2: Lage der Stadt Lingen (Ems) im Raum



A.2.2 Historische Entwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung Lingens datiert aus dem Jahr 975.
Ausgangspunkt der Stadtentwicklung war die günstige Lage am Handelsweg Flämische Straße. Dieser Weg querte etwas südlich von Altenlingen – von Jütland über Hamburg und Bremen kommend – auf einer Furt die Ems und verlief auf der westlichen Seite des Flusses in zwei Strängen über die Städte Deventer, Zutphen und Zwolle weiter in Richtung Brügge.

Neben die Lagerung der Handelswaren an der Furt und der Straßengabelung auf dem linken Flussufer trat als dritte wichtige Handelskomponente der Emsverkehr selbst. Im Laufe der Jahre kamen dann noch der Handelsweg von Osnabrück in die Niederlande und der Handelsweg Friesische Straße, der entlang des linken Emsufers von Münster bis zur Flussmündung verlief, hinzu.

Auch die weitere Entwicklung Lingens war durch den Ausbau des Wegenetzes und der Fluss-Schifffahrt auf der einen Seite und dem daraus resultierenden Aufschwung des Handels und des Handwerks auf der anderen Seite geprägt. Im Jahre 1327 erhielt Lingen die Marktrechte und im Jahre 1401 die Stadtrechte.

Neben dem Straßen- und dem Flussverkehr prägte schon frühzeitig der Schienen- und später der Kanalverkehr die Stadtstruktur. Zu nennen sind hier die 1856 erbaute Eisenbahnhauptstrecke (Norddeich-)Meppen-Lingen-Rheine(-Münster), der 1830 gebaute Emskanal nach Meppen, dessen Ausbau zum Dortmund-Ems-Kanal von 1892 bis 1899 erfolgte, und die 1904 eröffnete Kleinbahn Lingen-Berge-Quakenbrück.

Politisch kann Lingen auf eine bewegte, von Fremdherrschaft dominierte Vergangenheit zurückblicken. Die Stadt war in tecklenburgischem, spanischem, oranischem, münsterischem, preußischem, französischem und hannoveranischem Besitz. Selbstständig war die Stadt Lingen (Ems) nur zwischen 1493 und 1541. In diese Zeit fällt auch der Bau umfangreicher Stadtbefestigungsanlagen, die noch heute den Grundriss der Altstadt prägen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg, in dessen Spätphase auch Lingen Ziel schwerer Bombenangriffe war, wurde die Stadt im Zuge der Neugliederung der Bundesrepublik Deutschland dem Bundesland Niedersachsen zugeordnet. Das heutige Stadtgebiet Lingens mit seinen Stadtteilen Altenlingen, Holthausen-Biene, Clusorth-Bramhar, Brögbern, Baccum, Schepsdorf, Bramsche, Laxten, Darme und Stadtzentrum Lingen entstand mit der kommunalen Gebietsreform 1970 und 1974. Im Jahre 1977 verlor Lingen den Kreissitz und wurde als große selbstständige Stadt dem Landkreis Emsland zugeordnet.

Die Entwicklung des Stadtgebietes wurde nach 1945 zunächst von der sogenannten Gesamterschließung im Rahmen des Emslandplanes geprägt. Ziele der gemeinsamen Bemühungen des Bundes, des Landes Niedersachsen und der Landkreise waren die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen und der Aufbau einer zeitgemäßen Infrastruktur.

Parallel zur wirtschaftlichen Entwicklung hat es durch städtische Flächenerweiterungen vor allem in den letzten 20 Jahren einen Wandel in der Stadtgestalt gegeben. Das flächenhafte Wachstum konzentrierte sich auf die ursprünglich selbstständigen Ortsteile, in deren Kernen jedoch bis heute die dörflichen Strukturen erkennbar geblieben sind (zum Beispiel Schepsdorf, Holthausen, Biene, Brögbern). Als Besonderheit ist der insgesamt neu entwickelte Wohnpark Gauerbach hervorzuheben.

Das Flächenwachstum der einzelnen Ortsteile führte dazu, dass einige von ihnen mit der ebenfalls expandierenden Kernstadt Lingen (Ems) zusammenwuchsen (zum Beispiel Darme, Laxten).

Der enorme Flächenverbrauch im gesamten Stadtgebiet während der letzten Jahrzehnte ist maßgeblich auf zwei Entwicklungen zurückzuführen. Zum Einen wurden zahlreiche großflächige Industrie- und Gewerbegebiete erschlossen, zum Anderen wurde bei der Wohnbebauung das frei stehende Einfamilienhaus deutlich vor anderen Wohnformen favorisiert.

A.2.3 Heutiges Bild der Stadt Lingen (Ems)

Die Stadt Lingen (Ems) gehört dem Landkreis Emsland an und übernimmt für diesen die Funktionen eines Mittelzentrums. Am 01. Januar 2005 lebten auf einer Fläche von 176,13 km² Lingen 56.424 EinwohnerInnen. Das entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 320 EinwohnerInnen pro Quadratkilometer.

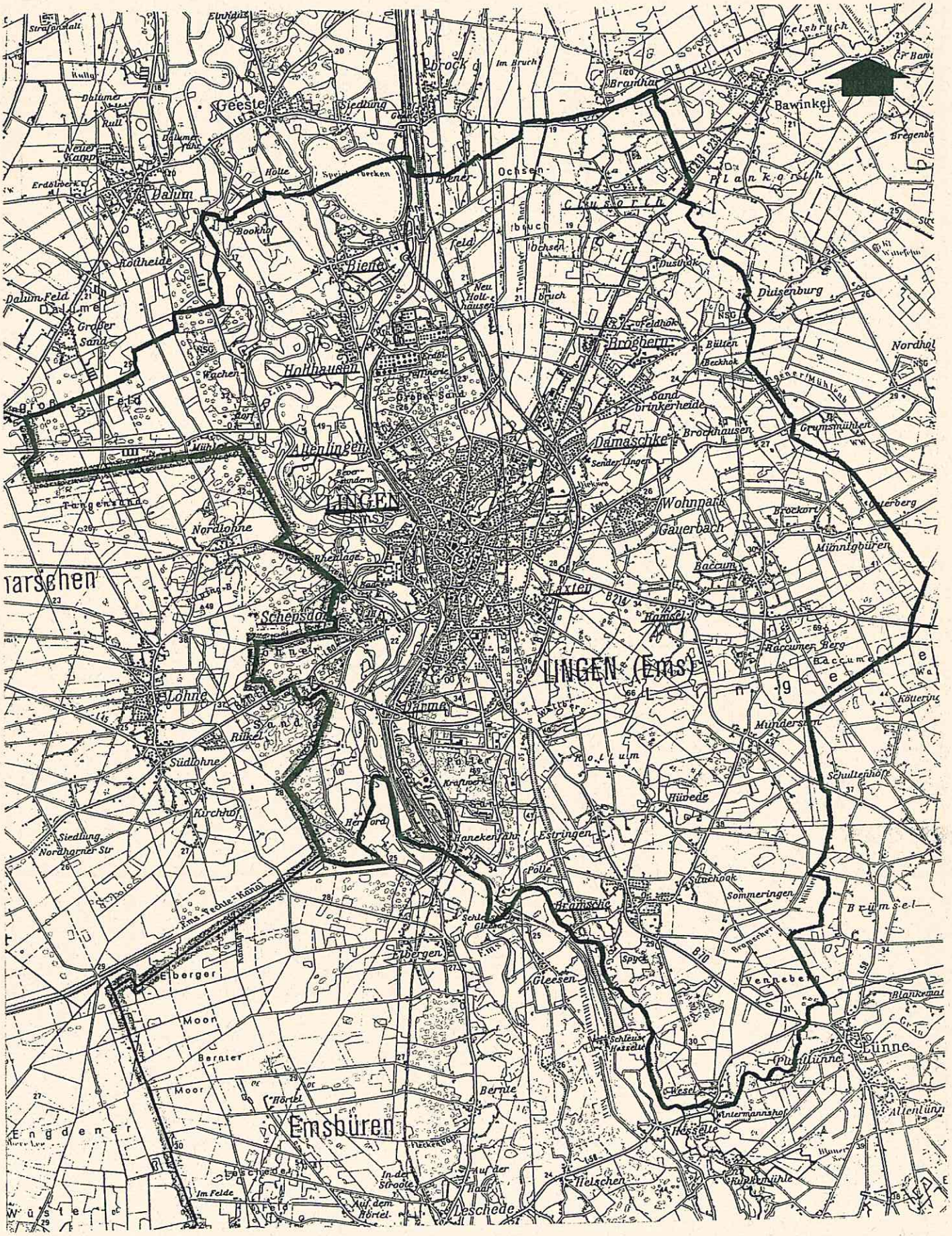
Die Stadt Lingen (Ems) ist die bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises Emsland vor den Städten Papenburg und Meppen. Mit ihrer Ausdehnung über 176,13 km² ist sie nach Haren und Meppen die drittgrößte Stadt des Landkreises.

Die Stadt Lingen (Ems) gliedert sich in die Ortsteile:

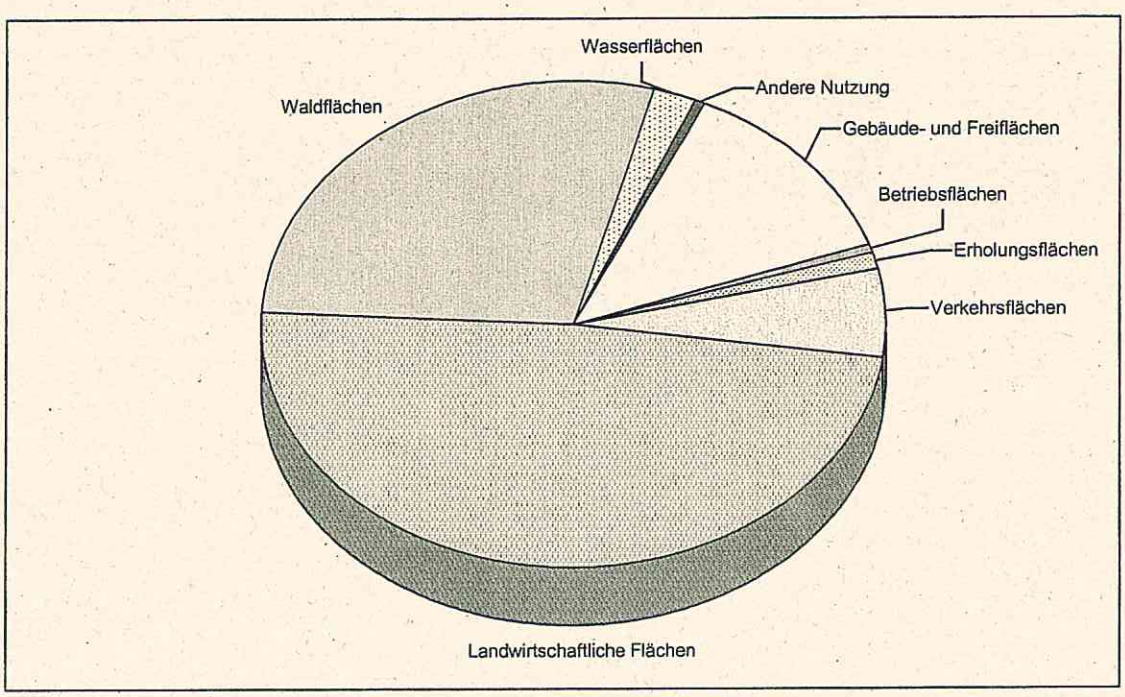
- Altes Stadtgebiet,
- Altenlingen,
- Baccum,
- Bramsche,
- Brögbern,
- Clusorth-Bramhar,
- Darme,
- Holthausen-Biene,
- Laxten,
- Schepsdorf.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage der einzelnen Ortsteile innerhalb des Stadtgebietes.

Abbildung 3: Stadt Lingen (Ems) – Übersichtskarte



Die Flächennutzung in der Stadt Lingen (Ems) stellt sich wie folgt dar:



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/statistik (Katasterfläche am 01. Januar 2003))

Gebäude- und Freiflächen	2.258 ha	12,82%
Betriebsflächen	69 ha	0,39%
Erholungsflächen	212 ha	1,20%
Verkehrsflächen	1.040 ha	5,90%
Landwirtschaftliche Flächen	8.573 ha	48,67%
Waldflächen	4.953 ha	28,12%
Wasserflächen	419 ha	2,38%
Flächen anderer Nutzung	89 ha	0,51%
	17.613 ha	**100%**

Von den Gebäude- und Freiflächen mit 2.258 ha nehmen die Wohnflächen 987 ha ein; die Gewerbe- und Industrieflächen haben einen Anteil von 456 ha. Während 1979 nur 92 ha der Erholungsnutzung dienten, ist diese Nutzung mittlerweile auf 212 ha möglich. Die Waldfläche war von 5.363 ha (1979) auf 4.552 ha (1997) verringert worden, hat 2003 jedoch wieder einen Flächenanteil von 4.953 ha. Auch die Landwirtschaftsfläche nahm von 9.057 ha (1979) auf 8.537 ha (2003) ab.

A.3 Planungsrechtliche Grundlagen

A.3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994

Die Ziele der niedersächsischen Landesplanung sind im Landes-Raumordnungsprogramm 1994, Teil I (B) und Teil II (C) sowie in einer Ergänzung aus 2002 dargestellt. Zu Teil II gehört auch die zeichnerische Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms.

Das Landes-Raumordnungsprogramm setzt Lingen als Mittelzentrum fest. Folgende für die Stadt bedeutsamen Aussagen über Vorranggebiete und -standorte sind der zeichnerischen Darstellung (Teil II) zu entnehmen und bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen:[1]

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Fläche an der Ems westlich von Biene, kleine Flächen an der Ems nördlich des Ems-Vechte-Kanals, Große-Aa-Niederung),
- Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Fläche bei Laxten, große Teilfläche des Gebietes zwischen Ramsel, Langen, Thuine und Messingen),
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Fläche nördlich von Estringen),
- Vorrangstandort für ein Großkraftwerk (Kernkraftwerk Lingen am Dortmund-Ems-Kanal).

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgesetzten Zweckbestimmung vereinbar sein.

Ergänzt wird die zeichnerische Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms durch sechs thematische Beikarten, die als Abwägungsgrundlagen für die Regionalen Raumordnungsprogramme dienen sollen.[2]

A 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2000

Die Ziele der Regionalplanung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2000 zeichnerisch und textlich festgelegt. Für das Stadtgebiet von Lingen werden in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms zahlreiche Gebiete mit besonderer Bedeutung sowie Vorranggebiete dargestellt. Im Folgenden werden diese Gebiete aufgeführt, wobei deren räumliche Lage aufgrund des Maßstabes nur näherungsweise beschrieben werden kann.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft	• nahezu flächendeckend der westliche Teil des Stadtgebietes (Flächen westlich von Biene, im Norden bis Herzford, im Süden Waldflächen nordwestlich von Baccum) • große Fläche auf der Lingener Höhe (Lingener Wald, Baccumer Wald, Mundersumer Sand) • Flächen entlang der Großen Aa von Wesel bis Polle • Fläche zwischen der Ems und dem Dortmund-Ems-Kanal nordwestlich von Hanekenfähr • Flächen im Bereich der Brögberner Teiche südlich von Bülten, Uferbereich Lingener Mühlenbach

1 vgl. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 sowie Änderung und Ergänzung 2002

2 Beikarten Nr. 1: Naturschutz und Landschaftspflege, Nr. 2: Landwirtschaft, Nr. 3: Forstwirtschaft, Nr. 4: Rohstoffgewinnung, Nr. 5: Erholung, Nr. 6: Wasserversorgung

Vorranggebiete für Natur und Landschaft	• kleine Flächen im Forst Arenberg • große Fläche westlich der Ems mit den Naturschutzgebieten Wacholderhain und Wacholderheide • Naturschutzgebiet Biener Busch (das Vorranggebiet Biener Busch erstreckt sich auf das angrenzende Naturschutzgebiet Sandtrockenheide am Biener Busch) • kleine Flächen im Umkreis von Bülten • kleine Fläche im Westteil des Lingener Waldes • kleine Flächen südlich an Schepsdorf angrenzend • Fläche östlich Wohnpark Gauerbach • Fläche entlang der großen Aa ab Schleuse Gleesen
Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung	• nordwestliches Stadtgebiet an der Ems zwischen Bookhof im Norden und Rheitlage im Süden • große Fläche an der östlichen Stadtgrenze bei Baccum • Fläche nordöstlich von Estringen • im südlichen Stadtgebiet Flächen an der großen Aa und um den Versenberg • Flächen an der westlichen Stadtgrenze bei Herzford • Flächen entlang der Ems zwischen Schepsdorf im Norden und Hanekenfähr im Süden
Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	• Gebiet zwischen der westlichen Stadtgrenze und der Ems bei Rheitlage • der Großteil der Lingener Höhe (Lingener Wald, Mundersumer Sand, Baccumer Wald) • der Bereich Schepsdorf
Vorranggebiet für Erholung it starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung	• Gebiet um das Speicherbecken Geeste und um den Biener See. Das Gebiet ist gleichzeitig als Erholungsschwerpunkt in der Landschaft ausgewiesen. • Fläche zwischen der Ems und dem Dortmund-Ems-Kanal nordwestlich von Hanekenfähr. Die in diesem Gebiet liegenden Freibad- und Campingflächen sind gleichzeitig als Erholungsschwerpunkte in der Landschaft ausgewiesen.
Regional bedeutsame Sportanlagen	• *Wassersport*: das Speicherbecken Geeste, die Ems und der Sportboothafen am Dortmund-Ems-Kanal nordwestlich von Hanekenfähr • *Golfsport:* Lingen-Beversundern
Gebiete mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft	• aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Potentials: kleine Teilfächen im nordwestlichen Stadtgebiet • fast flächendeckend im Norden, östlich des Dortmund-Ems-Kanals sowie im Süden aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft: Bereich Mundersum und Hüvede, Fläche um Baccum
Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft	• alle größeren Waldflächen der Stadt (zum Beispiel Forst Arenberg, Biener Busch, Holthauser Sand, Lingener Wald, Baccumer Wald, Mundersumer Sand, Forst Clemenswerth)
Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils	• kleine Flächen westlich von Wachendorf • Teilflächen östlich von Brockhausen
Gebiet mit besonderer Bedeutung für Rohstoffgewinnung	• Fläche im südlichen Teil des Lingener Waldes nördlich von Estringen (Sand)

Vorranggebiete für industrielle Anlagen	• südlich der Bundesstraße 213, Bereich Poller Sand • nördlich der Bundesstraße 70, westlich von Damaschke • Bereich Ölhafen • westlich von Bleherfeld
Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung	• Fläche um Laxten • große Teilfläche um Baccum • Fläche um Mundersum
Vorrangstandorte für Großkraftwerke	• zwei Kraftwerksstandorte im Süden, Bereich Hanekenfähr (die Standorte kommen für den Ausbau in Betracht)
Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponie	• Venneberg

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) – Betriebsstelle Meppen – verweist darauf, dass von den Bauflächendarstellungen auch Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung betroffen sind. Hier werden im Weiteren die Vorgaben der Schutzgebietesverordnung (§§ 49, 50 NWG) zu berücksichtigen sein, bei der Planung der Abwasserbeseitigung betrifft dies die Arbeitsblätter der ATV A142 und M 146.

Weiterhin werden im Textteil des Regionalen Raumordnungsprogramms Aussagen getroffen, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2005 zu berücksichtigen sind. Die wesentlichsten Aussagen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

❑ Entwicklung der Raumstruktur

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung im Landkreis Emsland ist sicherzustellen, dass die ortsbildprägende Bau- und Baumsubstanz erhalten wird. Die im Emsland die Landschaft besonders prägenden Elemente wie Auen, Feucht- und Trockenrasenflächen, Waldränder sowie für den Naturhaushalt wertvolle Bereiche sollen von Bebauung frei gehalten werden.

Für die weitere bauliche Entwicklung der Kommunen im Landkreis gilt, dass Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben verhindert und bereits bestehende Konflikte gemindert werden.

Der Stadt Lingen (Ems) wird die besondere Entwicklungsaufgabe *Fremdenverkehr* zugewiesen. Diese Festsetzung erfolgt aufgrund der natürlichen Eignung des Stadtgebietes (hoher Waldanteil, landschaftliche Vielfalt), der fremdenverkehrswirksamen historischen Innenstadt, der schon vielfältig vorhandenen Fremdenverkehrsausstattung und der regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkte am Speicherbecken Geeste und bei Hanekenfähr.

Gemäß der Festsetzung im Landes-Raumordnungsprogramm wird die Stadt als Mittelzentrum eingestuft. Weil der Entwicklungsraum Emsland über kein Oberzentrum verfügt, bietet sich für Einrichtungen des besonderen Bedarfs, die zusätzlich zu jenen der Oberzentren Osnabrück, Oldenburg und Münster erforderlich werden, insbesondere Lingen als Standort an.

Für das Mittelzentrum Lingen wurde als Schwerpunktaufgabe die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgesetzt.

Gebiete mit besonderer Bedeutung und Vorranggebiete sind in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms räumlich konkret festgelegt. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Deshalb sollen die sich gegenseitig ausschließenden Funktionen entflochten und voneinander abgegrenzt werden. Die Vorranggebiete erfüllen aufgrund raumstruktureller Erfordernisse spezifische Aufgaben,

deswegen sind diese Gebiete von entgegenstehenden Nutzungen frei zu halten. Das bedeutet, dass alle raumbedeutsamen und raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen mit dem festgelegten vorrangigen Nutzungszweck vereinbar sein müssen.

Der Vorrangstandort für Großkraftwerke in Lingen ist gemäß der Festsetzung im Landes-Raumordnungsprogramm 1982 in das Regionale Raumordnungsprogramm 2000 übernommen und in der zeichnerischen Darstellung festgelegt worden. Dabei kommt gemäß Landes-Raumordnungsprogramm das Gelände des Kernkraftwerks Emsland (KKW) als Vorrangstandort für nichtnukleare Energiegewinnungsanlagen für Umstrukturierungs- und Ersatzmaßnahmen in Betracht.

❑ Wirtschaftsstruktur

Zur Sicherung und/oder Neuschaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungskraft sollen vorhandene Gewerbe- und Industriestandorte auch in Zukunft der Wirtschaft zur Verfügung stehen. Bei der baulichen Entwicklung sind Konflikte zu vermeiden, die zu Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur führen können.

Im Landkreis Emsland verfügt die Stadt Lingen (Ems) über einen überdurchschnittlichen Industriebesatz, so dass besonders dort dem Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen Rechnung zu tragen ist und den Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten sind.

❑ Landwirtschaft

Aus wirtschaftlicher und kultureller Sicht sollten möglichst viele entwicklungsfähige Vollerwerbsbetriebe erhalten bleiben.

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sollte unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher und landespflegerischer Grundsätze erfolgen. Dabei sollte ein ökologischer Landbau, der besonders im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des ländlichen Raumes als ökologischer Ausgleichsraum erforderlich ist, gefördert werden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen ist vorrangig auf Flächen mit geringer Ertragsfähigkeit zu beschränken.

❑ Forstwirtschaft

Der Wald ist wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen in seinem Ausmaß grundsätzlich zu erhalten und im Hinblick auf die unterdurchschnittliche Bewaldung des Kreisgebietes langfristig möglichst zu vermehren.

Da der Wald einen hohen Wert für die ruhigen Formen der Erholung besitzt, sind Einrichtungen für intensive Erholungsnutzungen außerhalb des Waldes anzulegen. Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen sollen Wälder nicht oder nur im notwendigen Umfang zerschneiden. Im Rahmen der baulichen Entwicklung sind Waldflächen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Waldränder einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft sollten grundsätzlich von störenden Nutzungen und Bebauungen frei gehalten werden.

❑ Lagerstätten

Abbaustellen sind innerhalb der in der Genehmigung festgelegten Frist zu renaturieren. Die hierbei entstehenden Wasserflächen sollen der Umgebung angepasst und nach landespflegerischen Gesichtspunkten der natürlichen Entwicklung überlassen werden, zum Teil sollen sie bei Übereinstimmung mit der Bauleitplanung der Freizeit-, Erholungs- oder Sportnutzung dienen.

❑ Energie

Die Energieversorgung im Landkreis ist bedarfsgerecht auszubauen, wobei alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Umweltentlastung zu unterstützen sind.

❑ Verkehr

Für die Gesamtheit der Verkehrswege gilt, dass sie alle Räume des Kreisgebietes erschließen und miteinander verbinden sollen. Bei den Verkehrsträgern ist den Bedürfnissen der Wirtschaft, insbesondere hinsichtlich des Güterverkehrs, Rechnung zu tragen.

Straßen

In der zeichnerischen Darstellung sind folgende Straßen als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung festgesetzt:

- Bundesstraße 70: Emden – Leer – Papenburg – Meppen – Lingen – Bundesautobahn-Anschluss-Stelle Rheine Nord (Bundesautobahn A 30)
- Bundesstraße 213: Enschede – Nordhorn – Lingen – Haselünne – Cloppenburg
- Bundesstraße 214: Lingen – Freren – Fürstenau – Diepholz – Nienburg – Celle

Als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung sind festgesetzt:

- Landesstraße 57: Lingen (Baccum) – Schapen
- Landesstraße 58: Freren-Emsbüren
- Landesstraße 60: Lingen (Laxten)-Lengerich
- Landesstraße 67: Wietmarschen – Bawinkel
- Kreisstraße 320: Lingen (Schepsdorf) – Nordlohne
- Kreisstraße 321: Lingen(Altenlingen) – Schwartenpohl

sowie die nichtklassifizierte Straße Poller Sand (Zufahrt zum Kernkraftwerk Lingen ab der Bundesstraße 70).

Da die Bundesstraße 70 als wichtige Nord-Süd-Hauptverkehrsachse den Verkehrsstrom kaum noch aufnehmen konnte, ist eine Autobahn (A 31) parallel hierzu außerhalb des Stadtgebietes bzw. auf einer Teilfläche im westlichen Stadtgebiet gebaut worden. Diese von Bottrop nach Emden führende Autobahn ist seit Dezember 2004 fertiggestellt.

Für das Netz der Straßen von regionaler Bedeutung ist die südliche Verlängerung der Straße Poller Sand mit der Emsquerung und dem Anschluss an die Landesstraße 40 bei Elbergen in der zeichnerischen Darstellung als erforderlicher (bedarf weiterer Abstimmung) vordringlicher Bedarf festgesetzt.

Die Trasse der Nordspange-Ulanenstraße ist neu in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 aufgenommen worden.

Über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus wird in der beschreibenden Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland gefordert, dass die Bundesstraße 213 (Enschede-Nordhorn-Lingen-Haselünne-Fürstenau) in den Ortslagen durch den Bau von Ortsumgehungen oder andere geeignete Maßnahmen zu entlasten ist.

Grundsätzlich sind die Eingriffe durch den Straßenbau bzw. -ausbau in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten und, falls unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Schienenverkehr

Das Eisenbahnnetz ist im jetzigen Umfang zu sichern. Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sollen höhengleiche Bahnübergänge möglichst beseitigt werden.

Radwegenetz

Der Ausbau des Radwegenetzes ist weiterzuführen. Beim Neu- oder Ausbau von Straßen soll grundsätzlich gleichzeitig der Bau eines Radweges erfolgen, wenn keine anderen geeigneten Radwegeverbindungen vorhanden sind oder das Verkehrsaufkommen aus Gründen der Verkehrssicherheit die Anlage erfordert.

An Haltepunkten des Schienen-Personennahverkehrs und den zentralen Bushaltestellen sollen Fahrradabstellanlagen errichtet werden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist im Landkreis weiter zu verbessern. Dabei ist der Anbindung regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkte sowie der Sport- und Freizeitanlagen besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Schifffahrt

Für die Schifffahrt sind die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Binnenhäfen und Umschlagplätze zu sichern sowie ihre weitere Entwicklung zu fördern und zu unterstützen. An den Binnenhäfen sind Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung hafengebundener Industrie bereitzustellen. Die wirtschaftlichen Vorteile, die mit Häfen und Umschlagplätzen verbunden sind, sollten von den Gemeinden genutzt werden. Hier sollen verstärkt Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen werden.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2000 ist der Ems-Seitenkanal auf der gesamten Länge von Gleesen bis Papenburg als erforderlicher langfristiger Bedarf festgesetzt. Für die mögliche Wiederaufnahme des Baues dieses Kanals ist ein zusätzlicher Geländestreifen zu berücksichtigen, um einen Ausbau für das Großmotorschiff (2.100 BRT) zu ermöglichen.

Den vorhandenen Sportboothäfen kommt für die Naherholung besondere Bedeutung zu. Sie sind in ihrem Bestand zu sichern.

❑ Bildung und Kultur

Die Einrichtungen der Kunst- und Kulturpflege sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Kulturdenkmale im Landkreis sollen erhalten und gesichert werden.

Lingen als Standort mit Berufsakademie und Fachhochschule ist weiter auszubauen. Besonders die berufsqualifizierenden, arbeitsmarktnahen Maßnahmen sind schwerpunktmäßig zu fördern.

❑ Erholung, Freizeit, Fremdenverkehr

In den Siedlungsbereichen sind Freiflächen, Grünflächen und Wälder für die Erholung grundsätzlich zu erhalten und anzulegen. Eine Verbindung von innerörtlichen Grünflächen mit im Randbereich der Ortslagen vorhandenen Grünzügen ist anzustreben.

Naherholungseinrichtungen, die an Siedlungsschwerpunkte angrenzen, haben besondere Bedeutung. Sie sind nicht nur zu erhalten, sondern umweltverträglich weiterzuentwickeln.

Zur besseren Erreichbarkeit der Anziehungspunkte für den Fremdenverkehr sind, soweit noch nicht vorhanden, Rad- und Wanderwege anzulegen. Dabei dürfen landschaftlich reizvolle Bereiche nicht zerschnitten oder beeinträchtigt werden.

Die vorhandene landschaftliche Vielfalt im Emsland soll erhalten werden. Durch Anlegen von Neuanpflanzungen in Form von Hecken und Baumgruppen ist die landschaftliche Struktur zu verbessern.

Fluss- und Bachniederungen sollen nicht für weitere Fremdenverkehrseinrichtungen in Anspruch genommen werden. Die weitere Entwicklung der stark frequentierten Fremdenverkehrseinrichtungen darf nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft führen.

In den Vorranggebieten für Natur- und Landschaft und für die ruhige Erholung sowie in den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft sind Anlagen für das Freizeitwohnen grundsätzlich unzulässig. Genehmigte vorhandene Anlagen dürfen in diesen Gebieten nicht erweitert werden.

Die vorhandenen Sportanlagen sind im Bestand zu sichern. Bei der Neuanlage oder Erweiterung von Sportanlagen sind Lärmimmissionen, die von diesen Anlagen ausgehen, durch die Wahl geeigneter Standorte und Baumaßnahmen zu verringern.

❑ Natur und Landschaft

Die Bnutzung oder Nutzung der Natur und Landschaft darf nur ohne wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes erfolgen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen zur Vielfalt an Arten- und Lebensgemeinschaften für die Tier- und Pflanzenwelt beitragen.

Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern, um die Schönheit, Eigenart und Vielfalt der emsländischen Landschaft zu erhalten. Der Freiraum soll in seiner Funktion erhalten bleiben. Bei im Außenbereich zulässigen Planungen und Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes möglichst zu vermeiden. In den Siedlungsräumen sind wertvolle Landschaftsteile wie Einzelbäume, Tümpel, Quellbereiche, Sümpfe, Hecken, Gebüsche von anderen Nutzungen frei zu halten. Grünflächen sind so zu bemessen, dass sie sowohl Freizeit- und Erholungsfunktionen als auch allgemeine ökologische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Obstbaumbestände sind möglichst zu erhalten.

❑ Wasserwirtschaft

Zur Sicherung großräumiger Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung ist das Gebiet Große Aa für die Wassergewinnung vorrangig geeignet. Diese Gebiete sind von Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie von großflächigem Bodenabbau insoweit frei zu halten, als dadurch die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung beeinträchtigt werden kann.

Neue Wohngebiete können nur dann ausgewiesen werden, wenn eine ordnungsgemäße Behandlung der Abwässer gesichert ist. In der zeichnerischen Darstellung wird für die Stadt Lingen (Ems) die vorhandene Kläranlage am Lingener Mühlenbach nordwestlich der Innenstadt dargestellt.

Im Bereich des Hochwasserschutzes ist bei der Planung von Siedlungs- und Verkehrsflächen jeweils zu untersuchen, ob das durch die Versiegelung zusätzlich zum Abfluss gelangende Niederschlagswasser noch schadlos im Gewässer abgeleitet werden kann oder ob durch die Schaffung zusätzlicher Retentionsräume oder gegebenenfalls durch den Ausbau des Gewässers Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

❑ Abfallwirtschaft

Durch eine umfassende Beratung soll eine weitere Reduzierung der Abfallmenge erreicht werden. Verfüllte Deponieabschnitte sind abzudecken und zu rekultivieren.

❑ Umweltschutz

Von bestehenden Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftlichen Betrieben, bei denen die Geruchsbelästigungen und Luftverschmutzungen der näheren Umgebung noch nicht durch technisch ausgereifte Filteranlagen weitestgehend unterbunden werden können, sollten die vorhandenen Abstände durch die Ausweisung neuer Wohngebiete und Freizeiteinrichtungen möglichst nicht weiter reduziert oder eingeengt werden. Auf den Abstandsflächen vorhandene Waldbestände sind in ihrer Schutzfunktion zu sichern und zu erhalten.

Im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung ist für eine wirksame Lärmvermeidung Sorge zu tragen. Lärmbeeinträchtigungen durch die Industrie sind über ausreichende Abstandsflächen zu vermeiden. Zur Verringerung der Lärmbelastung in den Ortsbereichen ist der Bau von Umgehungsstraßen erforderlich. Wo dies nicht möglich ist, sind Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Ein Heranwachsen der Wohnbebauung an Lärmquellen aller Art ist zu verhindern.

In der zeichnerischen Darstellung sind die Fluglärmzonen 1, 2 und 3 dargestellt.
Ebenfalls zeichnerisch festgelegt ist die Zentraldeponie Venneberg südöstlich von Bramsche.

A.3.3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz 1998

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflege, an denen sich der Flächennutzungsplan orientiert, sind im NNatG in den §§ 1 und 2 festgelegt.

Gemäß § 1 NNatG sind "Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind."

Die Ziele sind in § 2 NNatG, Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, konkretisiert. Dort wird unter anderem aufgeführt, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist,
- unbebaute Bereiche in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten und in besiedelten Bereichen Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind,
- die Naturgüter sparsam bzw. auf ihre Nachhaltigkeit hin zu nutzen sind,
- der Boden zu erhalten ist,
- Wasserflächen zu erhalten und zu vermehren sind,
- Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen mit Maßnahmen des Naturschutzes gering zu halten sind,
- Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden sind,
- die Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern ist,
- Tiere und Pflanzen als Teile des Naturhaushaltes und in ihrer historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind und
- bauliche Anlagen aller Art sich schonend in Natur und Landschaft einzufügen haben.

A.3.4 Niedersächsisches Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm trifft für das Land Niedersachsen Aussagen über geschützte, schutzwürdige und schutzbedürftige Teile von Natur und Landschaft, über schutzbedürftige wildlebende Tier- und Pflanzenarten, über die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, über die Nutzbarkeit der Naturgüter sowie über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§ 4 NNatG).

Die Aussagen beziehen sich auf die einzelnen naturräumlichen Regionen des Landes, die unter anderem aufgrund ihrer geologischen Gegebenheiten, des Wasserhaushaltes, des Klimas, der Böden und Flora und Fauna differenziert werden.

A.3.5 Landschaftsrahmenplan

Gemäß § 5 NNatG haben die Naturschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte Landschaftsrahmenpläne auszuarbeiten und fortzuschreiben. Die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsrahmenpläne sind durch die Richtlinie des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten definiert (Rd.-Erlass des ML vom 31. Juli 1996).
Demnach stellt der Landschaftsrahmenplan den unabgestimmten Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, der flächendeckend im übertragenen Wirkungsbereich der Naturschutzbehörde die fachlichen Gegebenheiten, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzeigt.
Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes sind in den Hinweisen der Fachbehörde für Naturschutz zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes vorgegeben.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland liegt seit 2000 als Entwurf vor. Die Stadt Lingen (Ems) ist vom Planentwurf jedoch nicht betroffen, da sie selbst die Untere Naturschutzbehörde stellt.

Die Stadt Lingen (Ems) hat noch nicht mit der Erstellung des Landschaftsrahmenplanes für das Stadtgebiet begonnen. Dieses Vorhaben ist jedoch für die nächste Zukunft avisiert.

A.3.6 Planungen der Stadt

Der Flächennutzungsplan 2005 hat folgende Planungen der Stadt Lingen (Ems) zu berücksichtigen:

❑ Bebauungspläne

In den Flächennutzungsplan 2005 wurden insbesondere die Festsetzungen aus neueren Bebauungsplänen übernommen. Dargestellt im Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung sind jedoch Bauflächen wie Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen. Eine Differenzierung in allgemeine oder reine Wohngebiete bzw. Industrie- oder Gewerbegebiete erfolgt allein auf der Ebene des Bebauungsplanes als qualifizierte Bauleitplanung.

Bebauungsplanfestsetzungen, die nicht der Realnutzung entsprechen oder aus heutiger städtebaulicher Sicht in Frage gestellt werden, sind in den Flächennutzungsplan nicht übernommen worden.

❑ Dorferneuerungsplanung

Die Ergebnisse der folgenden von der Stadt Lingen (Ems) in Auftrag gegebenen Dorferneuerungsplanungen wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- Baccum, Oktober 1986,
- Brögbern, Dezember 1986,
- Bramsche, November 1987,
- Holthausen-Biene, Juni 1988,
- Clusorth-Bramhar, August 1992.

❑ Maßnahmen- und Gestaltungskonzept

Sofern für den Flächennutzungsplan 2005 relevante Ergebnisse in Maßnahmen- und Gestaltungskonzepten erarbeitet wurden, sind diese bei der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Für die Stadtteile Damaschke (Oktober 1990), Reuschberge (Mai 1990), Bramsche (2000) und Baccum (2001) liegen entsprechende Konzepte vor.

Aktuelle Veränderungen einzelner Rahmenbedingungen erklären hierbei die zum Teil abweichenden Darstellungen zwischen dem Flächennutzungsplan 2005 und den Ergebnissen der Dorferneuerungsplanung.

❑ Ortsentwicklungsplan

Für den Ortsteil Laxten wurde ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, das es ebenfalls für die Flächennutzungsplan-Darstellungen auszuwerten galt (Ortsentwicklungskonzept Lingen-Laxten, Oktober 1992).
Auch hier erklären aktuelle Veränderungen der Rahmenbedingungen die zum Teil von der Ortsentwicklungsplanung abweichenden Darstellungen im Flächennutzungsplan 2005. Vollständige Berücksichtigung fanden hingegen die Ergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung Gauerbach-Nord 1999.
Auch für die Ortsteile Bramsche und Baccum liegen städtebauliche Entwurfsstudien zur künftigen Entwicklung vor. Die Inhalte sind ebenfalls in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan eingeflossen.

❑ Flurneuordnungsverfahren

Teile des Flächennutzungsplanes überdecken Bereiche, in denen Flurneuordnungsverfahren durchgeführt wurden. Betroffen sind die Verfahren Bawinkel (§ 1 FlurG) und Lingener Mühlenbach (§ 87 FlurG). Die Inhalte der Flurneuordnungsverfahren wurden, soweit sie darstellungsrelevant sind, in die vorliegende Planung eingebracht (Lingener Mühlenbach). Dies betrifft die Abgrenzung von Hochwasserschutzlinien, eines Wasserschutzgebietes, von Aufforstungs- und Ersatzflächen. Das Flurneuordnungsverfahren Bawinkel hat diesen Rechtsstand noch nicht erreicht.

In Vorbereitung sind Flurneuordnungsverfahren für Lingen-Nord und Schepsdorf.

Flurbereinigungsverfahren Lingener Mühlenbach

Für das Entwicklungs- und Erprobungsvorhaben Brögberner Teiche der Stadt Lingen (Ems) ist am 04. August 1993 auf Antrag der Stadt Lingen (Ems) das begleitende Flurneuordnungsverfahren Lingener Mühlenbach nach § 87 FlurbG zur Größe von 1.202 ha eingeleitet worden. Die vorläufige Besitzeinweisung für die Neuzuteilung der Landabfindungen ist gemäß § 65 FlurbG am 28. Oktober 2002 mit sofortiger Vollziehung erfolgt. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes war für September dieses Jahres vorgesehen.

Flurbereinigungsverfahren Bawinkel

Im Verfahren Bawinkel ist die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes gemäß § 59 FlurbG am 28. November 2002 erfolgt. Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes gemäß § 61 FlurbG ist im Jahre 2005 vorgesehen. Zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen.

❑ Standortuntersuchung Güterverkehrszentrum

1994 wurde eine Standortuntersuchung für ein Güterverkehrszentrum in den Stadtgrenzen Lingens, angrenzend und in Kooperation mit der Gemeinde Geeste, durchgeführt.[3] Die Ergebnisse dieser Standortuntersuchung liegen der Stadt Lingen (Ems) seit 1996 vor. Im Rahmen dieses Raumordnungsverfahrens wurden die Ergebnisse konkretisiert; die beiden Teilflächen sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 dargestellt worden.

3 NWP: Standortuntersuchung für ein Güterverkehrszentrum Lingen/Geeste, Oldenburg 1996

❑ Gewerbegebiet Ochsenbruch

Für das bereits im Flächennutzungsplan 1976 dargestellte Gewerbegebiet Ochsenbruch wurde im Auftrag der Stadt Lingen (Ems) ein mögliches Erschließungskonzept erarbeitet.[4] Die aufgrund dieses Erschließungskonzeptes geänderten Abgrenzungen der gewerblichen Bauflächen sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

❑ Trassenuntersuchung Nordspange

Im Auftrag der Stadt Lingen (Ems) sollte eine geeignete Verbindungstrasse (Nordspange) zwischen der Bundesstraße 213 und der Bundesautobahn A 31 entwickelt werden. Hierbei sollten auch übergreifende räumliche Planungszusammenhänge berücksichtigt werden, wie die Anbindung des geplanten Teilstandortes des Güterverkehrszentrums Emsland und des Gewerbegebietes Ochsenbruch an das überregionale Verkehrsnetz.
Der Entwurf dieser Trassenuntersuchung wurde im Mai 1995 vorgelegt[5] und findet in den Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes Eingang. Weitere Untersuchungen über die Varianten der Trasse zwischen Umgehungsstraße und Ems südlich des Raffineriegeländes wurden im Jahr 2003 durchgeführt, jedoch politisch nicht abschließend beschlossen. Hierbei stellt sich insbesondere die Frage, ob die Trasse näher am Raffineriegelände oder am Ortskern Altenlingens geführt werden sollte.

❑ Integrierter Verkehrsentwicklungsplan 2010

Die Stadt Lingen (Ems) beauftragte die Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine (PGT), Hannover, mit der Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplanes[6] für das Stadtgebiet Lingen. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor und sind im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt worden.

❑ Freiraumkonzept Freizeit/Fremdenverkehr

Vom Institut für Umweltwissenschaften der Hochschule Vechta wurden im Auftrag der Stadt Lingen (Ems) mögliche Standorte und Flächen zur Vorsorge für die Entwicklung der Funktionen Freizeit und Fremdenverkehr ermittelt und in die Bewertung genommen.[7] In diesem Zusammenhang wurden zunächst die Rahmenbedingungen und das touristische Leitbild für die Stadt Lingen (Ems) ermittelt, im Weiteren die Raumausstattung und die Funktionen der Teilräume des Stadtgebietes beschrieben und abschließend Optionen für Freizeitwohnen im Emstal aufgezeigt. Dabei wurden auch räumliche Ansprüche formuliert, die im Bereich nördlich des Ortsteiles Biene in die Darstellung eines Suchraumes für Freizeit- und Erholungsnutzungen mündeten.

❑ Landschaftsplan

Eine wichtige Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Flächen innerhalb des Stadtgebietes bildet der Landschaftsplan. Der Landschaftsplan der Stadt Lingen (Ems) liegt seit 1993 vor und ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt.[8]

---

4 NWP: Erschließungskonzept für das Gewerbegebiet Ochsenbruch
5 siehe auch Erschließungskonzept für das Gewerbegebiet Ochsenbruch
6 PGT Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine: Integrierter Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Lingen (Ems), Hannover, April 2000
7 Peithmann/Schaal, Hochschule Vechta: Raumkonzept Freizeit/Fremdenverkehr. Beitrag Freizeit und Erholung zum Flächennutzungsplan, Vechta, Mai 2001
8 IBL (Beratende Ingenieure): Landschaftsplan für die Stadt Lingen (Ems), 1993

TEIL B: Bestand und Prognosen

B.1 Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan hat nach § 1 [5] 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen und das Klima zu berücksichtigen.

Fachliche Aussagen aus Landessicht zum Bestand und zur Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft werden für das Stadtgebiet im Landes-Raumordnungsprogramm, im Landschaftsprogramm, im Niedersächsischen Fischotterprogramm, im Niedersächsischen Feuchtgrünlandschutzprogramm, in der Kartierung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche, in den Vorgaben zum Moorschutz, im Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystem, in der Karte der avifaunistisch wertvollen Bereiche und in den Beiträgen des Landes Niedersachsen zum beabsichtigten Schutzgebietsgesetz Natura 2000 der EU getroffen.

Aussagen aus lokaler Sicht liegen im Landschaftsplan der Stadt Lingen (Ems) von 1993 vor.

Die Schutzgebiete und -objekte gemäß der §§ 24 bis 28b NNatG sind in die Darstellung des Flächennutzungsplanes 2005 nachrichtlich übernommen worden. Die besonders geschützten Biotope nach § 28a NNatG und das besonders geschützte Feuchtgrünland nach § 28b NNatG sind ab einer Größe von 3.500 m² flächenhaft dargestellt. Biotope in geringerer Größe sind durch ein Paragraphenzeichen gekennzeichnet.

Rechtskräftige Schutzgebiete/Schutzobjekte

❑ Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (92/43 EWG)

Im Rahmen der vom Land Niedersachsen getroffenen Gebietsvorschläge zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU[9] ist die Ems von Papenburg bis Rheine aufgeführt. Einbezogen sind in der Regel ebenfalls die angrenzenden Flächen in unterschiedlicher Ausdehnung. Im Stadtbereich sind neben der Ems größere Bereiche im Nordwesten (Umgebung Wachendorf und Holthausen) sowie im Südwesten (südlich der Bundesstraße 213)[10] in den Gebietsvorschlag eingeflossen. Der Gebietsvorschlag ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Des Weiteren befinden sich zwei weitere Gebietsvorschläge für den Geltungsbereich der Stadt Lingen (Ems) im Nachmeldeverfahren. Es handelt sich um Nr. 305 *Moorschlatts und Heiden im Forst Arenberg* und Nr. 306 *Lingener Mühlenbach und Nebenbäche*.

9 Nds. Umweltministerium (12/1998): Beiträge des Landes Niedersachsen zum beabsichtigten Schutzgebietsnetz Natura 2000 der EU

10 Stand: Februar 1999

☐ Rechtskräftige Schutzgebiete

Im Stadtgebiet von Lingen sind fünf Naturschutzgebiete, ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet, 13 Naturdenkmale und ein geschützter Landschaftsbestandteil zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Unmittelbar aufgrund der §§ 28a und 28b NNatG sind 162 besonders geschützte Biotope und acht besonders geschützte Feuchtgrünlandflächen festgestellt.

- **Naturschutzgebiete (N) nach § 24 NNatG**

Naturschutzgebiete können von der Oberen Naturschutzbehörde durch Verordnung ausgewiesen werden, wenn Natur und Landschaft ganz oder teilweise eines besonderen Schutzes bedürfen, weil sie schutzbedürftigen Arten oder Lebensgemeinschaften wildwachsender Pflanzen oder wildlebender Tiere eine Lebensstätte bieten oder künftig bieten sollen, für Wissenschaft, Natur- oder Heimatkunde von Bedeutung sind oder sich durch Seltenheit, besondere Eigenart oder Vielfalt oder hervorragende Schönheit auszeichnen. Im Naturschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die das Naturschutzgebiet oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern.

- **Landschaftsschutzgebiete (L) nach § 26 NNatG**

Nach § 26 NNatG kann die Naturschutzbehörde durch Verordnung Gebiete, in denen Natur und Landschaft ganz oder teilweise besonderen Schutzes bedürfen, zu Landschaftsschutzgebieten erklären, weil die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder die Nutzbarkeit der Naturgüter zu erhalten oder wiederherzustellen sind, das Landschaftsbild vielfältig, eigenartig oder schön oder das Gebiet für die Erholung wichtig ist.

Nach § 26 [2] NNatG untersagt die Verordnung unter besonderer Beachtung des § 1 [3] NNatG (Landwirtschaftsklausel) bestimmte Handlungen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere das Landschaftsbild oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

- **Naturdenkmale (ND) nach § 27 NNatG**

Einzelne Naturschöpfungen, die wegen ihrer Bedeutung für Wissenschaft, Natur- oder Heimatkunde oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit eines besonderen Schutzes bedürfen, kann die Naturschutzbehörde durch Verordnung zu Naturdenkmalen erklären. Soweit erforderlich, kann auch die Umgebung des Naturdenkmals in den Schutz einbezogen werden.
Nach § 27 [2] NNatG sind alle Handlungen, die das Naturdenkmal oder seine geschützte Umgebung zerstören, beschädigen oder verändern, verboten.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 28 NNatG**

Bäume, Hecken, Wasserläufe und andere Landschaftsbestandteile können, wenn sie das Orts- oder Landschaftsbild beleben oder gliedern, zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen, das Kleinklima verbessern oder schädliche Einwirkungen abwehren, einzeln oder allgemein in einer Satzung oder Verordnung als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist für die Ausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen die Kommune zuständig. Sie ist auch für die übrigen Gebiete zuständig, solange und soweit die Naturschutzbehörde keine anderen Aussagen trifft. Diesem Schutzstatus kommt deshalb im Rahmen kommunaler Planungen besondere Bedeutung zu.

Nach § 28 [3] NNatG untersagt die Satzung oder Verordnung bestimmte Handlungen, die die geschützten Landschaftsbestandteile schädigen, gefährden oder verändern.

- **Besonders geschützte Biotope (GB) nach § 28a NNatG**

Nach § 28a NNatG sind folgende Biotope unter besonderen Schutz gestellt:

1. Hochmoore einschließlich Übergangsmoore, Sümpfe, Röhrichte, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen, Bergwiesen, Quellbereiche, naturnahe Bach- und Flussabschnitte, naturnahe Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer.
2. Unbewaldete Binnendünen, natürliche Block- und Geröllhalden sowie Felsen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Magerrasen, Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte.
3. Bruch-, Sumpf-, Au- und Schluchtwälder.
4. Dünen, Salzwiesen und Wattflächen im Bereich der Küste und der tidebeeinflussten Flussläufe.
5. Natürliche Höhlen und Erdfälle.
6. Artenreiches mesophiles Grünland.

Nach § 28a [2] NNatG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Dies gilt auch, wenn der besonders geschützte Biotop noch nicht in das Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 31 [1] NNatG) eingetragen worden ist.

- **Besonders geschütztes Feuchtgrünland (GF) nach § 28b NNatG**

Dem Schutz nach § 28b NNatG unterliegt Grünland auf nassen bis wechselfeuchten Standorten, das von Pflanzengesellschaften der Pfeifengraswiesen, Brenndoldenwiesen, Sumpfdotterblumenwiesen oder Flutrasen besiedelt ist und nicht dem Schutz nach § 28a NNatG unterliegt.

Nach § 28b [2] sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Dies gilt auch, wenn das geschützte Feuchtgrünland noch nicht in das Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 31 [1] NNatG) eingetragen worden ist.

❑ Wallhecken (§ 33 NNatG)

Wallhecken – mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten – unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Erlaubt sind Pflegemaßnahmen sowie die bisher übliche Nutzung der Gehölze, wenn deren Nachwachsen nicht behindert wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besonderen Bedeutung der Wallhecken Rechnung zu tragen. Die Bebauung angrenzender Flächen kann mit einem Bedeutungsverlust der Biotopfunktionen der Wallhecken verbunden sein. Aufgrund der vielfältigen ökologischen Wechselbeziehungen der Wallhecken mit ihrer Umgebung sind diese daher in Bestandsaufnahmen einzubeziehen, auch wenn sie sich außerhalb des Plangebietes befinden. Die Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 09. Februar 1995 zum Wallheckenschutz ist zu beachten. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen sollten bei der Bebauung von Flächen, die einen Wallheckenbestand aufweisen, ausreichende Pufferstreifen zu den Wallhecken festgesetzt werden.

❑ Geschützte Bereiche und Teile von Natur und Landschaft

Tabelle 1: Nach den §§ 24 bis 28b NNatG geschützte Teile von Natur und Landschaft im Bereich der Stadt Lingen (Ems)

Naturschutzgebiete (§ 24 NNatG)		
Kennzeichnung	**Biotoptyp/Landschaftselement**	**Größe ha**
WE 12	*Wachendorfer Wachholderhain:* Magerrasen, Zwergstrauchheide, Trockengebüsch, bodensaurer Eichen-Buchen-Wald	ca. 20,26
WE 45	*Wachholderhain Brögbern:* Magerrasen, Zwergstrauchheiden, naturnahe Stillgewässer, Borstgrasrasen	ca. 17,00
WE 163	*Wachendorfer Wacholderheide:* Magerrasen, Zwergstrauchheide, Trockengebüsch, bodensaurer Eichenmischwald	ca. 23,00
WE 191	*Biener Busch:* bodensaurer Buchenmischwald, feuchter Eichen-Hainbuchen-Wald, naturnahe Stillgewässer, Röhrichte und Rieder	ca. 86,50
WE 197	*Sandtrockenrasen am Biener Busch:* Sandmagerrasen, naturnahe Stillgewässer, Stieleichen-Birken-Wald	ca. 22,00

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 NNatG)		
Kennzeichnung	**Biotoptyp/Landschaftselement**	**Größe ha**
EL 23	Emstal naturnaher Flusslauf, Nasswiese, naturnahes Stillgewässer, Bruchwald, Röhrichtbestand, Magerrasen, Trockengebüsch, Feucht- und Nassgrünland; das Landschaftsschutzgebiet ist insgesamt ca. 270 km² groß, ca. 3.567 ha davon befinden sich im Stadtgebiet der Stadt Lingen (Ems)	ca. 3.567

Naturdenkmale (§ 27 NNatG)	
Kennzeichnung	**Biotoptyp/Landschaftselement**
ND-LIN S 1	drei Ilexbäume (Altenlingen)
ND-LIN S 2	Eiche am Gut Spyck
ND-LIN S 3	fünf Eiben am Gut Spyck (ehemals sechs)
ND-LIN S 4	25 Buchen im Biener Busch (ehemals 29)
ND-LIN S 5	Steingrab Mundersum
ND-LIN S 6	Mickelmeer Baccum
ND-LIN S 7	Findling Laxten
ND-LIN S 8	Grabhügelgruppe Altenlingen 1-5
ND-LIN S 9	Wallhecke mit Königsfarn westlich von Brockhausen
ND-LIN S 10	Buchengruppe Altenlingen
ND-LIN S 11	Ilexhecke bei Biene
ND-LIN S 12	Sumpffläche am Kiebitz
ND-LIN S 13	Orchideenwiese Biener Feld

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 28 NNatG)		
Kennzeichnung	**Biotoptyp/Landschaftselement**	**Größe ha**
LB-LIN-S 1	Südbach	ca. 5,3

Besonders geschützte Biotope (§ 28a NNatG)				
Nr.	**Kennzeichnung**		**Beschreibung**	**Größe ha**
1	GB-LIN-S	3409/1	Magerrasen und unbewaldete Binnendüne an der Ems	mehrere Teilflächen insgesamt ca. 6,56
2	GB-LIN-S	3409/2	Verlandungsbereich nährstoffarmer Gewässer	0,13
3	GB-LIN-S	3409/3	Naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer und Sandmagerrasen im Wachendorfer Gerstenland	0,10
4	GB-LIN-S	3409/4	Krähenbeerendüne: Sandheide und Sandmagerrasen	6,00 1,80
5	GB-LIN-S	3409/5	Baggerloch: Naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer und trockene Sandheide	1,50
6	GB-LIN-S	3409/6	Holthauserfeld: Naturnahes Kleingewässer, Röhricht, binsenreiche Nasswiese	0,45
7	GB-LIN-S	3409/7	Magerrasen	0,70
8	GB-LIN-S	3409/18	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, kleinflächig Zwergstrauchheide	1,25
9	GB-LIN-S	3409/19	Magerrasen, Zwergstrauchheide, naturnahes Kleingewässer	1,26
10	GB-LIN-S	3409/20	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Sumpf	2,50
11	GB-LIN-S	3409/21	Wacholderheide	0,50
12	GB-LIN-S	3409/22	Bruchwald	0,32
13	GB-LIN-S	3409/23	Sumpf	0,20
14	GB-LIN-S	3409/24	Sumpf	0,33
15	GB-LIN-S	3409/25	Zwergstrauch- und Wacholderheide	14,50
16	GB-LIN-S	3409/26	Zwergstrauchheide	0,11
17	GB-LIN-S	3409/27	Hochmoor einschließlich Übergangsmoor	1,20
18	GB-LIN-S	3409/28	Naturnahes Kleingewässer und Zwergstrauchheide	1,40
19	GB-LIN-S	3409/30	Hochmoor einschließlich Übergangsmoor	6,90
20	GB-LIN-S	3409/31	Röhricht	1,65
21	GB-LIN-S	3409/32	Röhricht	0,17
22	GB-LIN-S	3409/33	Röhricht	1,90
23	GB-LIN-S	3409/34	Naturnahes Kleingewässer	0,28
24	GB-LIN-S	3409/35	Naturnahe Kleingewässer und Röhricht	1,40
25	GB-LIN-S	3409/36	Naturnaher Bachabschnitt	0,27
26	GB-LIN-S	3409/37	Bruchwald, naturnahes Kleingewässer, Röhricht	0,28
27	GB-LIN-S	3409/38	Magerrasen	4,60
28	GB-LIN-S	3409/39	Naturnahes Kleingewässer, Magerrasen	1,63
29	GB-LIN-S	3409/40	Unbewaldete Binnendüne, Zwergstrauchheide	0,33
30	GB-LIN-S	3409/41	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Bruchwald und kleinflächig Flutrasen	4,50
31	GB-LIN-S	3409/42	Röhricht, Sumpf, seggen-, binsen oder hochstaudenreiche Nasswiese	0,98
32	GB-LIN-S	3409/43	Magerrasen	0,15
33	GB-LIN-S	3409/44	Zwergstrauch- und Wacholderheide	0,54
34	GB-LIN-S	3409/47	Magerrasen	0,55
35	GB-LIN-S	3409/48	Wacholderheide	1,62
36	GB-LIN-S	3409/51	Naturnahes Kleingewässer, Magerrasen, Zwergstrauchheide	1,87

Fortsetzung: Besonders geschützte Biotope (§ 28a NNatG)				
Nr.	Kennzeichnung		Beschreibung	Größe ha
37	GB-LIN-S	3409/52	Magerrasen, Zwergstrauchheide	0,52
38	GB-LIN-S	3409/54	Magerrasen	0,31
39	GB-LIN-S	3409/55	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	0,30
40	GB-LIN-S	3409/56	Naturnaher Bachabschnitt	0,07
41	GB-LIN-S	3409/58	Naturnahes Kleingewässer	0,60
42	GB-LIN-S	3409/59	Hochmoor einschließlich Übergangsmoor	5,25
43	GB-LIN-S	3409/60	Hochmoor einschließlich Übergangsmoor, Zwergstrauchheide	10,3
44	GB-LIN-S	3409/61	Magerrasen	0,18
45	GB-LIN-S	3409/62	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	0,35
46	GB-LIN-S	3409/63	Zwergstrauch- und Wacholderheide	2,60
47	GB-LIN-S	3409/64	Zwergstrauch- und Wacholderheide	0,55
48	GB-LIN-S	3409/66	Zwergstrauchheide, naturnahes Kleingewässer, Sumpf	1,40
49	GB-LIN-S	3409/67	Magerrasen, naturnahe Kleingewässer	5,90
50	GB-LIN-S	3409/68	Zwergstrauchheide	0,07
51	GB-LIN-S	3409/69	Zwergstrauchheide, Magerrasen	3,50
52	GB-LIN-S	3409/70	Magerrasen	0,29
53	GB-LIN-S	3409/71	Bruchwald	0,60
54	GB-LIN-S	3409/72	Magerrasen	1,10
55	GB-LIN-S	3409/73	Naturnahes Kleingewässer, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	1,35
56	GB-LIN-S	3409/75	Artenreiches mesophiles Grünland	0,86
57	GB-LIN-S	3409/77	Magerrasen	1,27
58	GB-LIN-S	3409/78	Naturnaher Flussabschnitt	2,48
59	GB-LIN-S	3409/79	Naturnaher Flussabschnitt	13,57
60	GB-LIN-S	3409/80	Naturnaher Flussabschnitt	24,33
61	GB-LIN-S	3409/81	Naturnaher Flussabschnitt	42,19
62	GB-LIN-S	3409/82	Magerrasen	0,36
63	GB-LIN-S	3409/91	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Röhricht	0,60
64	GB-LIN-S	3409/92	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	1,36
65	GB-LIN-S	3409/94	Naturnahe Kleingewässer	1,30
66	GB-LIN-S	3409/97	Sumpf	1,00
67	GB-LIN-S	3409/98	Zwergstrauch- und Wacholderheide	7,60
68	GB-LIN-S	3409/99	Naturnahes Kleingewässer, Zwergstrauchheide	0,16
69	GB-LIN-S	3409/106	Sumpf	0,23
70	GB-LIN-S	3409/107	Sumpf	0,07
71	GB-LIN-S	3409/108	Naturnahes Kleingewässer, Sumpf	0,12
72	GB-LIN-S	3409/109	Magerrasen, Zwergstrauchheide	0,26
73	GB-LIN-S	3409/110	Naturnahes Kleingewässer	0,048
74	GB-LIN-S	3409/111	Bruchwald	0,51
75	GB-LIN-S	3410/1	Quellbereich und Sumpfwald	0,32
76	GB-LIN-S	3410/2	Quellbereich und naturnaher Bachabschnitt	0,52
77	GB-LIN-S	3410/3	Naturnahes Kleingewässer	0,16

Fortsetzung: Besonders geschützte Biotope (§ 28a NNatG)				
Nr.	**Kennzeichnung**		**Beschreibung**	**Größe ha**
78	GB-LIN-S	3410/4	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Bruchwald, Röhricht, Sumpf, naturnahe Kleingewässer	27,50
79	GB-LIN-S	3410/5	Naturnahes Kleingewässer	0,11
80	GB-LIN-S	3410/6	Naturnahes Kleingewässer	0,05
81	GB-LIN-S	3410/7	Bruchwald	0,45
82	GB-LIN-S	3410/8	Naturnahes Kleingewässer	0,07
83	GB-LIN-S	3410/9	Bruchwald	0,42
84	GB-LIN-S	3410/10	Naturnahes Kleingewässer, Röhricht	0,55
85	GB-LIN-S	3410/12	Bruchwald, Sumpf, naturnahes Kleingewässer	3,03
86	GB-LIN-S	3410/13	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	7,00
87	GB-LIN-S	3410/15	Hochmoor einschließlich Übergangsmoor	3,40
88	GB-LIN-S	3410/16	Sumpf- und Sumpfwald	2,20
89	GB-LIN-S	3410/18	Naturnahe Kleingewässer	0,06
90	GB-LIN-S	3410/19	Magerrasen	0,17
91	GB-LIN-S	3410/21	Naturnahes Kleingewässer	0,17
92	GB-LIN-S	3410/22	Naturnahes Kleingewässer, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Flutrasen	0,16
93	GB-LIN-S	3410/23	Magerrasen	0,25
94	GB-LIN-S	3410/24	Naturnahes Kleingewässer	0,15
95	GB-LIN-S	3410/25	Naturnahes Kleingewässer	0,24
96	GB-LIN-S	3410/26	Magerrasen	0,062
97	GB-LIN-S	3410/27	Zwergstrauchheide	0,023
98	GB-LIN-S	3410/28	Magerrasen	0,24
99	GB-LIN-S	3410/29	Magerrasen	0,74
100	GB-LIN-S	3410/30	Magerrasen	0,94
101	GB-LIN-S	3410/31	Naturnahes Kleingewässer	0,085
102	GB-LIN-S	3410/32	Bruchwald	0,94
103	GB-LIN-S	3410/33	Bruchwald	2,98
104	GB-LIN-S	3410/34	Zwergstrauchheide	0,04
105	GB-LIN-S	3410/35	Magerrasen, naturnahe Kleingewässer	0,53
106	GB-LIN-S	3410/37	Naturnahe Kleingewässer	0,43
107	GB-LIN-S	3509/1	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	0,65
108	GB-LIN-S	3509/2	Sandmagerrasen	5,50
109	GB-LIN-S	3509/3	Zwergstrauchheide	0,84
110	GB-LIN-S	3509/4	Magerrasen, Zwergstrauchheide	0,43
111	GB-LIN-S	3509/5	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	0,37
112	GB-LIN-S	3509/6	Naturnahes Kleingewässer	0,02
113	GB-LIN-S	3509/7	Unbewaldete Binnendüne, Magerrasen	0,63
114	GB-LIN-S	3509/10	Magerrasen	3,54
115	GB-LIN	3509/11	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	0,26
116	GB-LIN-S	3509/12	Naturnahes Kleingewässer	0,04
117	GB-LIN-S	3509/18	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	1,07
118	GB-LIN-S	3509/21	Naturnahes Kleingewässer	0,24
119	GB-LIN-S	3509/22	Magerrasen	0,64
120	GB-LIN-S	3509/23	Naturnahes Kleingewässer	0,13

Fortsetzung: Besonders geschützte Biotope (§ 28a NNatG)				
Nr.	Kennzeichnung		Beschreibung	Größe ha
121	GB-LIN-S	3509/24	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,54
122	GB-LIN-S	3509/25	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,22
123	GB-LIN-S	3509/26	Magerrasen	0,13
124	GB-LIN-S	3509/27	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,37
125	GB-LIN-S	3509/41	Naturnahe Kleingewässer	0,83
126	GB-LIN-S	3509/42	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,90
127	GB-LIN-S	3509/43	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,30
128	GB-LIN-S	3509/44	Magerrasen	0,09
129	GB-LIN-S	3509/51	Naturnahes Kleingewässer	0,23
130	GB-LIN-S	3509/52	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,41
131	GB-LIN-S	3509/53	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,40
132	GB-LIN-S	3509/57	Naturnahes Kleingewässer	0,41
133	GB-LIN-S	3509/58	Magerrasen	0,44
134	GB-LIN-S	3509/59	Zwergstrauchheide	0,89
135	GB-LIN-S	3509/66	Magerrasen, unbewaldete Binnendüne	0,06
136	GB-LIN-S	3509/67	Naturnaher Flussabschnitt	13,92
137	GB-LIN-S	3509/68	Naturnaher Flussabschnitt	6,41
138	GB-LIN-S	3509/69	artenreiches mesophiles Grünland	2,78
139	GB-LIN-S	3509/70	artenreiches mesophiles Grünland	0,45
140	GB-LIN-S	3509/71	Naturnahes Kleingewässer	0,09
141	GB-LIN-S	3509/72	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	1,42
142	GB-LIN-S	3509/73	Artenreiches mesophiles Grünland	2,68
143	GB-LIN-S	3509/74	Artenreiches mesophiles Grünland	1,35
144	GB-LIN-S	3510/1	Magerrasen, naturnahes Kleingewässer	0,30
145	GB-LIN-S	3510/2	Magerrasen	0,20
146	GB-LIN-S	3510/3	Quellbereich	0,07
147	GB-LIN-S	3510/4	Quellbereich und naturnaher Bachabschnitt	0,18
148	GB-LIN-S	3510/6	seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Röhricht	2,00
149	GB-LIN-S	3510/7	Magerrasen	1,66
150	GB-LIN-S	3510/11	Naturnahe Kleingewässer, Quellbereich	0,47
151	GB-LIN-S	3510/12	Magerrasen	0,086
152	GB-LIN-S	3510/13	Magerrasen	0,23
153	GB-LIN-S	3510/17	Naturnahes Kleingewässer	0,033
154	GB-LIN-S	3510/24	Magerrasen	0,46
155	GB-LIN-S	3510/31	Magerrasen	0,12
156	GB-LIN-S	3510/34	Zwergstrauchheide	0,28
157	GB-LIN-S	3510/35	Magerrasen	0,086
158	GB-LIN-S	3510/36	Magerrasen	0,078
159	GB-LIN-S	3510/37	Magerrasen	0,068
160	GB-LIN-S	3510/38	Zwergstrauchheide	0,057
161	GB-LIN-S	3510/39	Naturnahe Kleingewässer, Magerrasen, naturnaher Bachabschnitt	1,52
162	GB-LIN-S	3510/41	Zwergstrauchheide	0,49

Besonders geschütztes Feuchtgrünland (§ 28b NNatG)				
Nr.	Kennzeichnung		Beschreibung	Größe ha
1	GF-LIN-S	3409/1	Flutrasen	0,35
2	GF-LIN-S	3409/2	Flutrasen, Sumpfdotterblumenwiese und kleinflächig Röhricht	1,65
3	GF-LIN-S	3409/3	Flutrasen	0,08
4	GF-LIN-S	3409/4	Flutrasen	0,25
5	GF-LIN-S	3409/5	Flutrasen	0,089
6	GF-LIN-S	3410/1	Flutrasen	1,00
7	GF-LIN-S	3410/3	Flutrasen	0,32
8	GF-LIN-S	3510/1	Flutrasen	1,00

B.2 Fremdenverkehr/Tourismus

Der Tourismus hat sich in Niedersachsen zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig entwickelt. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Fremdenverkehrswirtschaft ist für die Regionen eine zusätzliche Entwicklungschance. Im Zuge des fortschreitenden Wandels der Lebensgewohnheiten der Bevölkerung haben sich in den vergangenen Jahren Angebots- und Nachfrageformen im Fremdenverkehrsgewerbe erheblich verändert. Folgende Parameter trugen maßgeblich zu den Veränderungen bei und werden auch zukünftig die Entwicklung entscheidend beeinflussen:[11]

- Der Anteil der Freizeit am Jahresbudget wird besonders in Form von Blockfreizeiten mit zwei bis vier Tagen weiter zunehmen.
- Die Zahl der über 50-Jährigen, die neben einem ausreichenden Einkommen auch über die erforderliche zeitliche und familiäre Unabhängigkeit verfügen, wird im wachsenden Maße Leistungen der Fremdenverkehrswirtschaft nachfragen.
- Die Umweltbelastungen der Menschen im Alltag haben stetig zugenommen, so dass ein verstärktes Umweltbewusstsein in breiten Bevölkerungskreisen zu beobachten ist und der Wunsch wächst, in der Freizeit eine intakte Umwelt und Natur zu erleben.

Für die touristische Nachfrage lassen sich aus den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, technischen und ökologischen Entwicklungen die folgenden Trends ableiten:[12]

- häufiges, dafür kürzeres Reisen,
- Entwicklung neuer, unterschiedlicher Urlaubsstile,
- Wachstum der Zahl erfahrener und älterer UrlauberInnen,
- Ausfächerung der Urlaubsansprüche bei insgesamt steigendem Anspruchsniveau,
- steigende Erwartungen an Zustand von Natur- und Umweltqualität,
- größere Pluralität im Freizeit- und Urlaubsverhalten.

Die Weiterentwicklung der Fremdenverkehrswirtschaft muss auf diese Trends abgestimmt werden. Grundsätzlich ist dabei zu beachten, dass mit vielen Formen der Freizeit und Erholung eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbunden ist. Im Fremdenverkehr muss deshalb der Grundsatz des Ausgleichs zwischen ökologischen Belangen und ökonomischen Interessen gelten. Grundlage einer solchen Fremdenverkehrsentwicklung sind umweltverträgliche und sozialverantwortliche Entwicklungsstrategien wie

11 Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr, Tourismuskonzept Niedersachsen, Hannover, o.J.
12 Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr, Tourismuskonzept Niedersachsen, Hannover, o.J.

- die Erhaltung und Rekultivierung naturnaher Landschaften,
- die Vermeidung von Einrichtungen mit hohem Flächenverbrauch,
- die Rücksichtnahme auf natürliche und kulturelle Ressourcen,
- die Beachtung einer soziokulturellen Identität einer Region,
- die Einbeziehung möglichst aller am Tourismus Beteiligten bei der Planung.

Der Fremdenverkehr hat im letzten Jahrzehnt im Landkreis Emsland eine außergewöhnlich rasche Aufwärtsentwicklung erlebt, die noch weiter ausbaufähig ist. Hierzu hat nicht zuletzt auch die Stadt Lingen (Ems) mit ihrer eigenen, speziellen Eignung für den Fremdenverkehr beigetragen. Als wesentliche Merkmale lassen sich folgende Einzelpunkte nennen:

- Gute natürliche Eignung des Stadtgebietes für den Fremdenverkehr durch den vorhandenen hohen Waldanteil und die landschaftliche Vielfalt mit Gewässern wie der Ems, dem Dortmund-Ems-Kanal, dem Speicherbecken Geeste, dem Dieksee und anderen kleineren Gewässern,
- fremdenverkehrswirksame historische Innenstadt mit verschiedenen Baudenkmalen,
- vielfältig vorhandene Fremdenverkehrsangebote, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren, Golfen, Reiten, verschiedene Wassersportarten usw.,
- umfangreiches Angebot an Kulturveranstaltungen.

Die Erholungsschwerpunkte im Stadtgebiet liegen derzeit im Bereich des Speicherbeckens Geeste (Segeln, Surfen, Baden, Wandern) sowie Hanekenfähr (gebündeltes Angebot zur Erholung mit überregionaler Bedeutung). In diesem Zusammenhang sollte auch das gut ausgebaute Radwanderwegenetz der Stadt Lingen (Ems) nicht unerwähnt bleiben.

Die Anzahl der Tages- und Ausflugsgäste hat sich in der Zeit von 1977 bis 2003 mehr als verdreifacht. Auch die Anzahl der Übernachtungen hat sich bemerkenswert erhöht. Hier ist für den Zeitraum von 1988 bis 2003 eine Steigerung von 58.049 Übernachtungen zu verzeichnen. Für beide Bereiche sind auch zukünftig weitere Wachstumssteigerungen zu erwarten.

Tabelle 2: Gäste- und Übernachtungszahlen für die Stadt Lingen (Ems) 1988 bis einschließlich August 2004

Jahr	Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthalt	Bettenauslastung/Jahr
1988	36.622	67.936	1,9 Tage	30,3%
1989	39.462	67.409	1,7 Tage	29,4%
1990	41.954	77.553	1,8 Tage	34,8%
1991	45.183	81.328	1,8 Tage	39,1%
1992	40.103	86.911	2,2 Tage	40,0%
1993	39.104	91.089	2,3 Tage	39,3%
1994	36.580	83.094	2,3 Tage	33,0%
1995	39.697	88.678	2,2 Tage	34,0%
1996	55.581	118.323	2,1 Tage	34,8%
1997	53.662	112.775	2,1 Tage	32,7%
1998	53.732	119.888	2,2 Tage	32,9%
1999	54.724	116.607	2,1 Tage	31,8%
2000	56.258	127.663	2,3 Tage	33,9%
2001	61.763	130.207	2,1 Tage	36,3%
2002	60.526	124.840	2,1 Tage	34,3%
2003	61.118	125.985	2,1 Tage	33,2%
2004	35.612	74.495	2,1 Tage	-

Quellen: www.nls.niedersachsen.de/statistik; Beherbergung im Reiseverkehr: für 2004: Statistische Berichte Niedersachsen: Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, August 2004 (Betriebe mit mindestens neun Betten)

B.3 Landwirtschaft

Im Hinblick auf die Landwirtschaft hat die Flächennutzungsplanung vor allem in den folgenden Untersuchungsfeldern eine Bedeutung.

- Für den Erhalt der Entwicklungsfähigkeit wachsender landwirtschaftlicher Betriebe sind Räume bzw. Raumfunktionen zu sichern. Dies gilt für Flächenansprüche ebenso wie für Verkehrsfunktionen.
- In Bereichen konkurrierender Raumansprüche zwischen Landwirtschaft und anderen Nutzungen (zum Beispiel Wohnen oder Verkehr) ist für eine Entflechtung bzw. einen Ausgleich nach Möglichkeit Sorge zu tragen.
- In Bereichen, in denen die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben worden ist bzw. voraussichtlich aufgegeben wird, ist eine Vorplanung zur Neuorganisation der Raumnutzungen erforderlich.

Zur Aufarbeitung dieser Untersuchungsfelder werden im Folgenden die Situation und die Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft im Plangebiet näher betrachtet. Grundlage sind die jeweils aktuellsten Daten der Agrarberichterstattung, die auf Gemeindeebene zur Verfügung stehen, sowie die Bestandserhebungen vor Ort.

❑ Entwicklung der Zahl und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Entwicklung der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet in den letzten Jahren.[13]
Es ist ersichtlich, dass sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 1987 bis 2001 von 480 auf 284 verringerte. Besonders auffällig ist hierbei der kontinuierliche Rückgang der Betriebe mit bis zu 30 ha wirtschaftlicher Fläche. Die Zahl der Betriebe mit 30 ha bis 50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche stieg bis 1995 an, geht aber seit 1999 merklich zurück. Die Zahl der Betriebe mit einer landwirtschaftlichen Fläche von mehr als 50 ha hat sich von 1987 bis 2001 verdoppelt.

In Zukunft ist mit einem weiteren Rückgang der Zahl der Betriebe insgesamt zu rechnen. Ausscheiden werden voraussichtlich überwiegend kleine und mittlere Haupterwerbsbetriebe, die ihre Flächen ganz oder teilweise – verbunden mit einem Wechsel in den Nebenerwerb – abgeben. Dies kann zu einer vorübergehenden Stabilisierung der Zahl der kleinen Nebenerwerbsbetriebe führen. Langfristig ist jedoch davon auszugehen, dass auch deren Anzahl im Zuge des Generationenwechsels der BetriebsinhaberInnen weiter deutlich sinkt, während die Gruppe der Betriebe mit über 50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche größer werden wird.

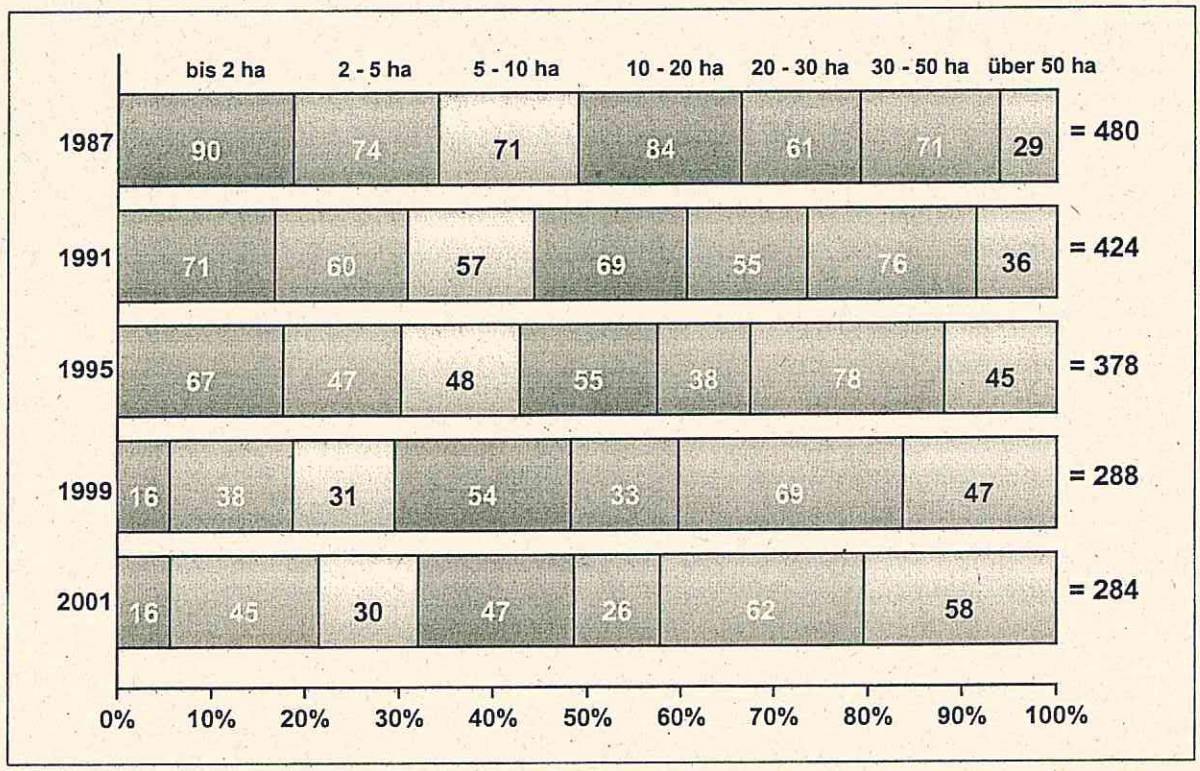
Der Gesamtumfang an Landwirtschaftsflächen im Stadtgebiet Lingens verringerte sich von 9.057 ha (1979) auf 8.573 ha (2003). Die Flächen wurden für außerlandwirtschaftliche Nutzungen (zum Beispiel Verkehr, Siedlungsentwicklung) umgewidmet. Auch diese Tendenz dürfte weiterhin anhalten. Die durchschnittliche Größe der landwirtschaftlich genutzten Fläche aller landwirtschaftlichen Betriebe betrug 2001 in der Stadt Lingen (Ems) 28,8 ha.[14] Dieser Wert liegt nur wenig unter dem Wert des Landkreises Emsland (32,6 ha), aber deutlich unter dem Wert des Regierungsbezirks Weser-Ems (33,9 ha) und des Landes Niedersachsen (42,6 ha). Dies weist darauf hin, dass in Zukunft noch einige Betriebe aus der Bewirtschaftung ausscheiden werden, wenn sich ähnliche Veränderungen wie in vergleichbaren anderen Gebieten einstellen.

---

13 Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Agrarberichterstattung für die jeweiligen Jahre

14 Die hier genannten Zahlen basieren auf der Angabe in der Agrarstrukturerhebung 2001 des NLS und beziehen sich auf die tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), wonach 2001 in der Stadt Lingen 284 Betriebe insgesamt 8.181 ha LF nutzten.

Abbildung 4: Landwirtschaftliche Betriebe mit landwirtschaftlich genutzter Fläche in der Stadt Lingen (Ems) 1987, 1991, 1995, 1999, 2001

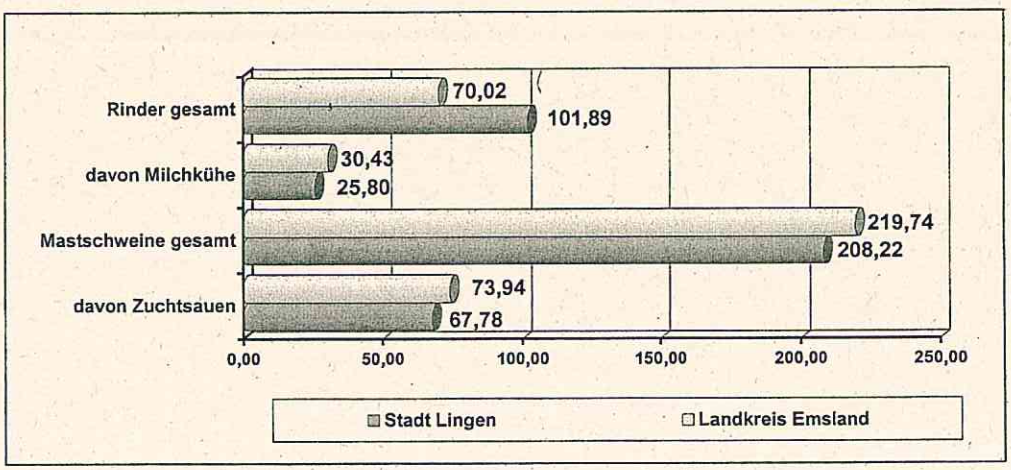


Quellen: NLS, Agrarberichterstattungen 1987, 1991, 1995, 1999; 2001: www.nls.niedersachsen.de; Agrarstrukturerhebung 2001

❑ Betriebe mit Nutztierhaltung

Die Tendenzen, die sich schon bei der Flächenausstattung zeigten, spiegeln sich auch in der landwirtschaftlichen Tierhaltung wider. Es ist eine Verringerung der Anzahl der Betriebe insgesamt zu verzeichnen, wobei die Betriebe mit kleineren Nutztierbeständen von wenigen größeren Betrieben abgelöst werden.
2001 wurden im Gebiet der Stadt Lingen (Ems) 259 tierhaltende Betriebe gezählt. Betriebe mit Rinder- und Milchkuhhaltung gab es 140 und mit Mastschweine- und Zuchtsauenhaltung 111.

Abbildung 5: Durchschnittlicher Rinder- und Mastschweinebestand je tierhaltendem Betrieb in der Stadt Lingen (Ems) und im Landkreis Emsland 2001



Quelle: www.nls.niedersachsen.de; Agrarstrukturerhebung 2001

Aus der Abbildung wird deutlich, dass der Rinderhaltung in der Stadt Lingen (Ems) eine hervorgehobene Bedeutung zukommt. Hier liegt der Durchschnittswert des Tierbestandes pro Betrieb deutlich über dem des Landkreises Emsland und weist auf eine relativ gute Betriebsstruktur hin; die Zahl der Milchkühe pro Betrieb liegt jedoch leicht unter dem Wert für den Landkreis Emsland.
In der Schweinehaltung liegt der Durchschnittsbestand pro Betrieb unter dem des Landkreises.

Sich entwickelnde landwirtschaftliche Hofstandorte haben in der Stadt Lingen (Ems) einen ausreichenden Mindestabstand von anderen Nutzungen, so dass Konflikte aufgrund von Geruchs- und Lärmemissionen – zum Beispiel mit Wohnen oder Freizeit – ausgeschlossen werden können. Dies gilt in erster Linie für die stark geruchsemittierende Schweinehaltung. Wenn auch die durchschnittlichen Bestandsgrößen in der Stadt Lingen (Ems) hier keine besonderen Probleme erwarten lassen, so gilt doch, dass für einzelne große Betriebsstandorte, die im Siedlungszusammenhang liegen, eine Bestandssicherung erfolgen muss.

❑ Räumliche Verteilung der landwirtschaftlichen Standorte

Im Bereich von **Clusorth-Bramhar** befinden sich neben einer großen Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich auch mehrere im Zentrum des Ortsteils beidseitig der Bramharstraße und östlich der vorhandenen Bebauung.

Im Ortsteil **Holthausen-Biene** verteilen sich landwirtschaftliche Betriebe wie folgt: in Biene im zentralen Bereich und südlich davon, in Holthausen südlich der vorhandenen Bebauung, ein Betrieb östlich der Bebauung an der Lütkefeldstraße.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in **Brögbern** liegen generell in größerer Entfernung zum Ortsteilkern in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung. Im zentralen Bereich liegen zwei Betriebe an der Straße Am Kindergarten, einer an der Lenzstraße und drei Betriebe nördlich des Tanklagers.

In **Altenlingen** befinden sich landwirtschaftliche Betriebe westlich des Dortmund-Ems-Kanals. Der Betrieb östlich des Kanals an der Meppener Straße wurde ausgesiedelt, so dass für diesen Bereich Bauflächen dargestellt werden können.

In **Laxten** liegen viele landwirtschaftliche Betriebe östlich der Umgehungsstraße. Zwischen diesem Straßenzug und dem bebauten Kern des Ortsteils sind zwei Betriebe an der Bernhardstraße, zwei Betriebe südlich des Schattenbruchgrabens und zwei Betriebe an der Straße Unter den Eichen vorhanden.

Der Bereich um **Schepsdorf** ist in nördlicher und südlicher Richtung landwirtschaftlich geprägt, im Norden des Ortsteiles befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe.

Ein weiterer, zum Ortsteil Darme gehörender Betrieb liegt östlich der Ems und nördlich der Lindenstraße.

Darme ist wenig landwirtschaftlich geprägt. Im zentralen Bereich befinden sich jedoch ein Betrieb an der Schubertstraße und einer an der Straße An der Kapelle.

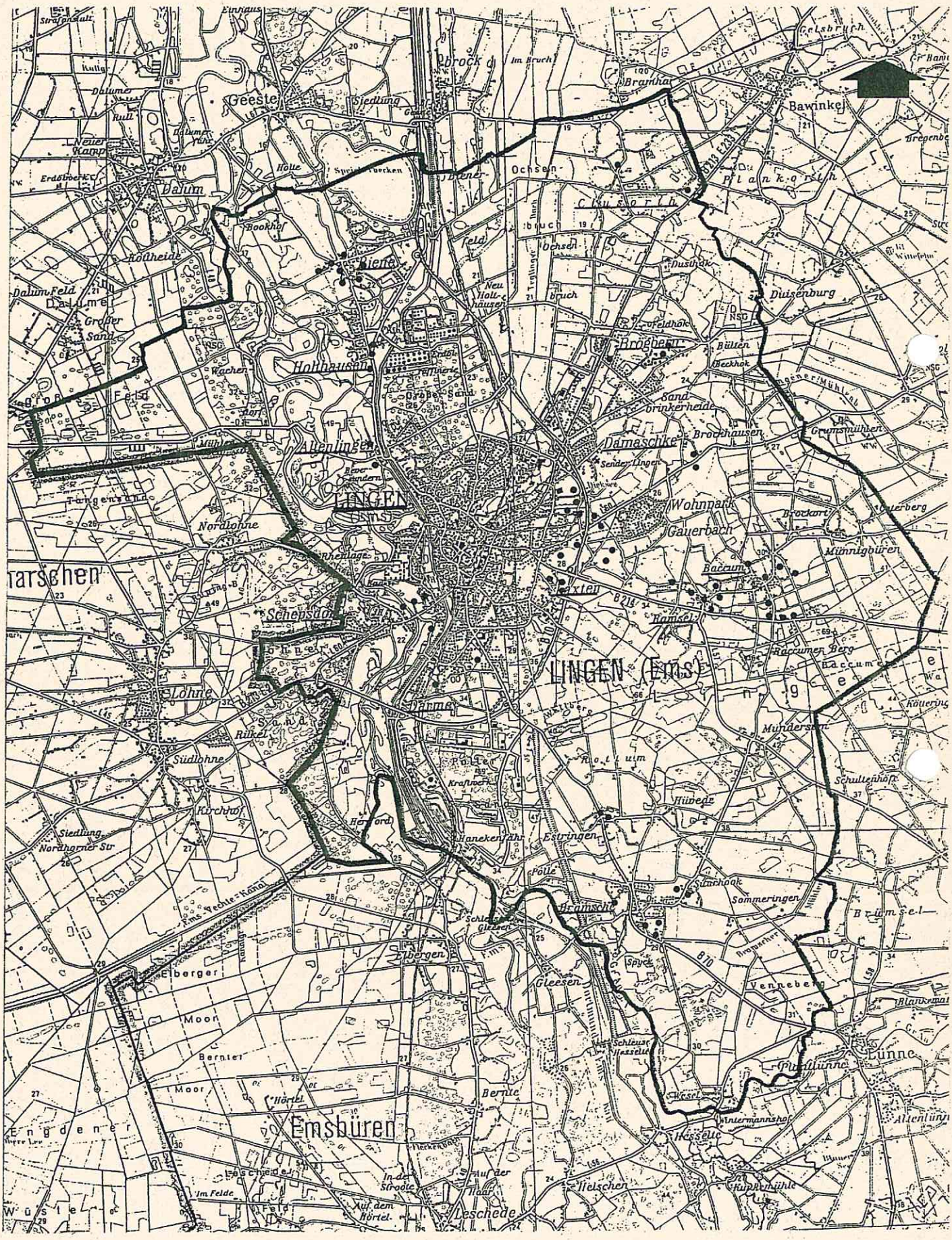
Im zentralen Bereich von **Baccum** befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe an der Straße Kösterhoek und beidseitig der Loowstraße.

In **Ramsel** gruppieren sich die landwirtschaftlichen Betriebe im zentralen Bereich beidseitig der Alten Dorfstraße.

Estringen ist fast vollständig von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt.

In **Bramsche** befinden sich neben einigen Betrieben im südlichen Teil des zentralen Bereichs zwei weitere Betriebe westlich des Ortsteiles (Riefstraße, Pollerstraße), zwei südlich (Kringstraße) und einer östlich davon (Suurhookstraße). Weitere Betriebe liegen in größerer Entfernung zum Ortsteilzentrum und prägen mit ihren Nutzflächen die Umgebung.

Abbildung 6: Räumliche Verteilung der landwirtschaftlichen Standorte in der Stadt Lingen (Ems)



❑ Schlussfolgerungen für die Flächennutzungsplanung

Die Struktur der Landwirtschaft in der Stadt Lingen (Ems) weist darauf hin, dass zukünftig im weiteren landwirtschaftlichen Strukturwandel mit einem Rückgang der Zahl der bewirtschafteten Betriebsstandorte zu rechnen ist. Um so wichtiger erscheint es, die verbleibenden, wachsenden Betriebsstandorte zu fördern.

Der Flächennutzungsplan kann mit seinen Darstellungen nur in indirekter Weise einer Förderung landwirtschaftlicher Betriebe dienen, indem er entwicklungsfähige Standorte gegen Überlagerungen durch andere Nutzungen sichert und in Konfliktlagen Flächen für Nutzungsentflechtungen bzw. -abschirmungen vorplant. Soweit Standorte aus der Bewirtschaftung entlassen werden, hat die Flächennutzungsplanung die Aufgabe, für eine geordnete Nachnutzung im Rahmen seiner Flächendarstellungen vor allem im Siedlungszusammenhang Sorge zu tragen.

Entsprechend wurde angestrebt, durch die Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes den vorhandenen Betriebsbestand abzusichern. Planflächen wurden so dargestellt, dass sie wachsende Standorte nicht gefährden und einer weiteren Entwicklung der Betriebe Rechnung tragen (möglichst keine Darstellungen von Bauflächen in unmittelbarer Nähe wirtschaftender Hofstellen).

Auch die Verfügbarkeit der dargestellten Bauflächen wurde überprüft. Die entsprechenden Informationen wurden im Hinblick darauf ausgewertet, dass betriebswichtige Nutzflächen einzelner landwirtschaftlicher Betriebe nicht durch anderweitige Darstellungen im Flächennutzungsplan überplant werden.

In der Regel werden die landwirtschaftlichen Betriebe dort, wo sie sich in nicht bebauten räumlichen Zusammenhängen befinden, als gemischte Bauflächen dargestellt. Damit sind sie zum Einen auch weiterhin planungsrechtlich in ihrem Bestand abgesichert und teilweise mit Erweiterungsmöglichkeiten versehen, zum Anderen sind mit der Darstellung auch Wege für neue Nutzungsmöglichkeiten geöffnet. Dies wäre für den Fall von Bedeutung, dass Betriebe nicht weiter bewirtschaftet würden.

Einzelbetriebe wurden generell als separate gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungen gemischter Bauflächen sind vorgenommen worden für

- die zentralen Bereiche von Clusorth-Bramhar, Biene, Ramsel, Estringen und Bramsche,
- Altenlingen der Bereich westlich des Dortmund-Ems-Kanals,
- Baccum der Bereich vom östlichen Teil der Straße Kösterhook und der östliche Teil der Loowstraße.

Abweichend von dieser wenig konfliktträchtigen Flächendarstellung für die landwirtschaftlichen Betriebe liegen drei Betriebe innerhalb von dargestellten Wohnbauflächen mit Wohnbauflächenpotentialen:

- ein Betrieb in Clusorth-Bramhar an der Bawinkeler Straße,
- ein Betrieb in Brögbern an der Straße Am Kindergarten,
- ein Betrieb in Laxten an der Straße Unter den Eichen.

Die Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e.V. forderte in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, dass im Bereich Brögbern von allen landwirtschaftlichen Betrieben Abstände von 300 m bis 400 m einzuhalten sind, um die Betriebe in ihrer bisherigen Form und in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht zu behindern. Vollerwerbsbetrieben würde damit auch eine ausreichende Weiterentwicklung ermöglicht werden. Ebenso seien diese Abstände notwendig, um einer eventuellen Erweiterung der Tierbestände Rechnung zu tragen.

Landwirtschaftliche Betriebe sollen laut textlicher Festsetzung in ihrer bisherigen Form und auch künftigen Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

Abstände in der genannten Form sind jedoch in der Regel nicht einzuhalten.

In gesonderten Untersuchungen wurden für den gesamten Stadtbereich von Lingen Überprüfungen von in einem Wohnumfeld liegenden landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich der einzuhaltenden Immissionsabstände mittels vorhandener Gutachten oder überschlägiger Berechnungen mit Hilfe bekannter GVE und angenommener Stalltechnik durchgeführt. Auch für den Raum Lingen hatten diese Überprüfungen das Ergebnis, dass nur wenige Probleme in Bezug auf die Bauflächendarstellungen bestehen.

In Brögbern war insbesondere ein Betrieb westlich der Straße Am Kindergarten zu untersuchen, der im März 1997 begutachtet wurde. Ergebnis war, dass die Isoplethendarstellungen nur wenig in vorgenommene Wohnbauflächendarstellungen hineinragen. Dieses Problem ist jedoch auf der Ebene der qualifizierten Bauleitplanung lösbar, zum Beispiel durch Festsetzung von Grünflächen oder nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Abstände von pauschal 300 m bis 400 m zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und dargestellten (Wohn-)Bauflächen werden nicht unbedingt eingehalten. Die vorgenommenen Untersuchungen gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) oder VDI-Richtlinien ergaben für landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld von Bauflächendarstellungen im Stadtgebiet von Lingen keine einzuhaltenden Abstände von über 300 m. Dabei wurde einzelfallbezogen untersucht. Diese Methode wurde auch für sinnvoller erachtet als pauschal angenommene Abstände, die dann auch Betriebe erfassen könnten, die überhaupt keine Tierbestand haben.

Aufgrund der Untersuchungen mussten jedoch vorgesehene freie Wohnbauflächen in Darme nördlich der Straße An der Kapelle aus der Darstellung herausgenommen werden.[15]

Die übrigen Konfliktpunkte betreffen entweder Bestandssituationen oder nur geringe Bauflächenpotentiale und sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

B.4 Forstwirtschaft

Die Stadt Lingen (Ems) wies 1997 einen Waldflächenanteil von 4.953 ha auf. Bezogen auf die Gesamtfläche der Stadt entspricht dies einem Bewaldungsprozentsatz von 28,12%. Insgesamt ist der Bewaldungsanteil in der Stadt Lingen (Ems) in den letzten Jahrzehnten rückläufig gewesen, was nicht zuletzt aus dem Bau des Speicherbeckens Geeste resultiert.

Die Wälder Lingens werden von der Arenberg-Meppen GmbH, dem Forstamt Lingen, vom Bundesforstamt Sprakelerheide und vom LWK-Forstamt Emsland bewirtschaftet. Letzteres ist für die Privatwälder zuständig.

Das Land Niedersachsen ist mit über 1.600 ha der größte Waldbesitzer in Lingen. Landeswaldflächen stellen vor allem die Gebiete östlich der Ems dar (Forstorte Biener Busch, Altenlingener Sand, Poller Sand, Lingener Wald, Baccumer Wald und Venneberg). Westlich der Ems zählt der Standort Wachendorf zum Landesbesitz. Im Besitz der Stadt Lingen (Ems) befinden sich relativ kleine Flächen von ca. 160 ha, die sich vor allem auf den Lingener Stadtwald konzentrieren.

Die größten zusammenhängenden Waldflächen der Stadt befinden sich auf den Dünengebieten westlich und östlich der Ems sowie auf der Lingener Höhe und dem Plantlünner Talsand- und Moränengebiet. Dominierend sind Kiefernbestände. Eine Ausnahme bildet das Naturschutzgebiet Biener Busch, das sich durch einen naturnahen Laubholzbestand auszeichnet.

15 siehe auch Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 1996

❑ Aussagen des Waldprogramms und des Landschaftsplanes

Das Stadtgebiet von Lingen ist mit < 30% durchschnittlich bewaldet. Gemäß den Aussagen des Waldprogramms ist eine Waldvermehrung erforderlich.[16]

Entsprechend der Waldfunktionenkarte (Schutz- und Erholungsbereiche) sind weite Bereiche der Wälder im Stadtgebiet von Lingen als Wald mit besonderen Schutzfunktionen für Klima, gegen Lärm, Sicht und sonstige Immissionen gekennzeichnet. Zu den Wäldern mit besonderer Erholungsfunktion zählen der Forststandort Altenlingener Sand und Waldbereiche an der Bundesstraße 213 bei Brögbern, des Lingener Waldes, des Baccumer Waldes und Bereiche der Waldflächen des Lohner Sandes. Sie finden sich überwiegend in Stadt- bzw. Siedlungsnähe. Insbesondere den Waldgebieten Poller Sand und Altenlingener Sand werden entsprechend den Aussagen des Forstamtes Lingen hervorgehobene Waldfunktionen zugeordnet.

Als besonders wertvolle naturkundliche Objekte im Gebiet der Stadt Lingen (Ems) sind im Landschaftsplan die folgenden Bereiche ausgewiesen worden:[17]

- Kiefernbestände in den Dünengebieten Altenlingener Sand und Poller Sand aufgrund ihrer Bodenschutzfunktion,
- Waldbestände in den Stadtrandgebieten Lingens und in Teilbereichen des Baccumer Waldes aufgrund ihrer Naherholungsfunktion,
- Waldrandstreifen entlang der Gewerbegebiete und Verkehrstrassen südlich und nördlich von Lingen (Gebiete Altenlingener Sand und Poller Sand) als Immissions- und Sichtschutz,
- Naturschutzgebiet Biener Busch aufgrund seiner naturnahen Bestände und Erlenbruchwaldrelikte im Baccumer Bruch,
- Erlenau- und Quellwälder im Bereich Baccumer Mühle aufgrund ihrer Biotopfunktion,
- Obstwiesen in den Ortsteilen Ramsel, Rottum, Polle und Clusorth-Bramhar aufgrund ihres Artenreichtums.

❑ Waldzustandserhebung 2004[18]

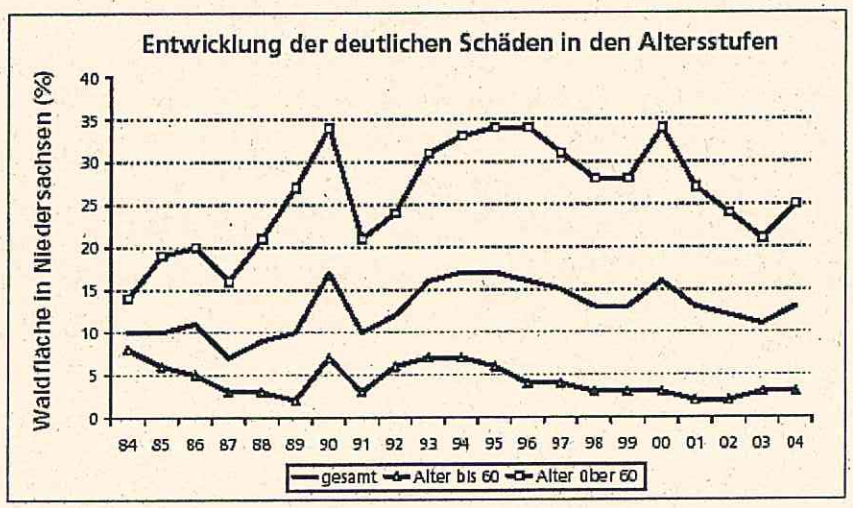
Der Anteil der Waldfläche ohne sichtbare Schadmerkmale erreichte den Vorjahreswert von 53%. Als schwach geschädigt sind 34% der Bäume einzustufen, die deutlichen Schäden stiegen von 11% im Vorjahr auf 13% der Waldfläche an. Die mittlere Kronenverlichtung stieg von 13,9% im Vorjahr auf 14,6% an. In der Altersgruppe der bis 60-jährigen Bestände sind im Erhebungszeitraum nur wenig Schwankungen aufgetreten, die Schadwerte liegen insgesamt niedrig (durchschnittlich 3%)..Bei den über 60-jährigen Bäumen sind die deutlichen Schäden auf 25% zurückgegangen.

In den älteren Buchenbeständen hat der Anteil deutlicher Schäden erheblich zugenommen: von 26% (2002) auf 42%. Bei älteren Fichten liegt der Anteil deutlicher Schäden bei 35%. Eichen sind zu 28% und Kiefern zu 1% deutlich geschädigt.

Insgesamt wird für die bis 60-jährigen Bestände – unabhängig von der Baumart – ein niedriges Schadniveau festgestellt (3%).

Die Schadentwicklung bei den älteren, über 60-jährigen Beständen weist starke Schwankungen auf. Das aktuelle Schadniveau mit einem Anteil deutlicher Schäden von 25% liegt weiterhin beträchtlich über dem Niveau zu Beginn der Erhebungen (1984).

16 Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1999): Waldprogramm Niedersachsen, Schriftenreihe Waldentwicklung in Niedersachsen, Heft 3, Wolfenbüttel, 1999
17 Landschaftsplan der Stadt Lingen (Ems) 1993
18 Nds. Forstliche Versuchsanstalt, Waldzustand 2004



Quelle: Nds. Forstliche Versuchsanstalt: Waldzustand 2004;
Ergebnisse der Waldzustandserhebung

Die Waldbewirtschaftung muss darauf ausgerichtet sein, die Stabilität der Waldökosysteme zu erhalten und zu fördern und weitere Belastungen zu mindern. Zur Bewahrung und Steigerung der Widerstandskraft der Wälder werden folgende Maßnahmen fortgesetzt:

- Fortführen des Programms zur langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE),
- finanzielle Unterstützung des Privatwaldes bei waldbaulichen Maßnahmen zur Erhöhung des Laubholzanteils und zur naturnahen Waldentwicklung sowie Maßnahmen aufgrund neuartiger Waldschäden,
- Umbau von Nadelholzbeständen in stabile Laub- und Mischwälder,
- Schalenwildbestände dem Lebensraum anpassen,
- Maßnahmen zur Erhaltung der genetischen Vielfalt in Waldökosystemen,
- integrierte Waldschutzmaßnahmen zur Prognose und Bekämpfung biotischer Schadorganismen,
- langfristige Untersuchungen des Waldzustandes und der Stoffkreisläufe in ausgewählten Waldökosystemen.[19]

❑ Waldbewirtschaftung

Die Waldbestände im Stadtgebiet von Lingen werden überwiegend von Kiefern geprägt. Laut Aussage der Forstverwaltung Arenberg-Meppen GmbH war auf den Wehsand- und Heideflächen in der Stadt Lingen (Ems) eine Erstaufforstung nur mit Nadelbäumen möglich. Daher haben auch die Nadelwälder eine besondere Bedeutung für die Kulturlandschaft. Der Altenlingener Sand ist beispielsweise ab 1818 gezielt aufgeforstet worden. Heute finden sich auf den holozänen Dünen vor allem Kiefernbestände der ersten und zweiten Waldgeneration. Langfristig würden sich diese Bestände unter Bewirtschaftung als Naturwirtschaftswald über Eichen-Birken-Bestände in Buchenwald weiterentwickeln.

Allgemein wird auf den landeseigenen Flächen auf der Grundlage des LÖWE-Programms des Landes Niedersachsen zu naturnäheren Bewirtschaftungsformen übergegangen, während die forstliche Nutzung im Gebiet der Stadt Lingen (Ems) früher vornehmlich im Kahlschlagbetrieb erfolgte.

19 Die Waldschutzsituation für Niedersachsen wird in gesonderten Veröffentlichungen dargestellt.

Das Programm zur *Langfristigen ökologischen Waldentwicklung* der LÖWE wurde im August 1991 als Programm der Landesregierung Niedersachsen beschlossen. Kern des Programms sind 13 Grundsätze, die die Bewirtschaftung der niedersächsischen Landesforsten nach ökologischen Gesichtspunkten ausrichten sollen.

Die wesentlichen Grundsätze der LÖWE-Bewirtschaftung sind im Forstamt Lingen:

- Vermehrung der Laub- und Mischwälder (Ziel: 90% Mischwälder).
- Schutz der Waldböden und eine standortgerechte Baumartenwahl.
- Vermeidung von Kahlschlägen durch Nutzung einzelner Bäume (Zielstärkennutzung).
- Erhalt von Alt- und Totholz auf gesamter Fläche.
- Schutz seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten.
- Waldrandgestaltung und Pflege.
- Ökosystemverträgliche Wildbewirtschaftung.
- Verträglicher Einsatz von Forsttechnik.

Die Waldschutzgebiete des Forstamtes Lingen umfassen insgesamt 750 ha.

Zur besonderen Sicherung und Entwicklung der heimischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften und natürlicher Prozesse stellt die Landesforstverwaltung zudem in Abstimmung mit der Naturschutzverwaltung ein Konzept für Waldschutzgebiete und Sonderbiotope im Rahmen des LÖWE-Programms in den Landesforsten auf. Im Stadtgebiet von Lingen sind 2001 entsprechende Gebiete in forstlicher Eigenbindung ausgewiesen worden. Waldschutzgebiete der Landesforstverwaltung im Gebiet der Stadt Lingen (Ems) sind: Waldflächen bei Wachendorf, Mickelmeer und 187,5 ha des Forstortes Altenlingener Sand. Des Weiteren zählen der Quellsumpf Lingener Wald, der Sumpf Masebergs Laube, Pipeline, Wiese Mundersumer Sand, Große Wiese Baccum und die Waldflächen des Naturschutzgebietes Biener Busch zu den Gebieten.

Allgemein ist nach Aussagen des Forstamtes Lingen die Bedeutung der Nutzfunktion der Wälder während der letzten Jahre teilweise zurückgegangen, während deren Schutz- und Erholungsfunktionen in den Vordergrund getreten sind.

❑ Flächennutzungsplan 1976

Neben den tatsächlich vorhandenen Waldflächen stellt der zur Zeit wirksame Flächennutzungsplan 1976 der Stadt Lingen (Ems) eine Vielzahl potentieller Waldflächen dar, die jedoch bis heute nicht aufgeforstet wurden. Es handelt sich hierbei überwiegend um Waldflächen, die vor dem Hintergrund eines gewollten Ausgleichs für Bauflächendarstellungen der Stadt Lingen (Ems) (insbesondere für die Umgehungsstraße und Industrieflächen) im Flächennutzungsplan 1976 dargestellt wurden. Dort, wo eine Aufforstung nicht mehr planerisches Ziel der Stadt Lingen (Ems) ist, werden dementsprechend im Flächennutzungsplan 2005 keine Waldflächen mehr dargestellt.

B.5 Rohstoffgewinnung

Die Gewinnung von Rohstoffen ist für die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt bedeutungsvoll und muss vorausschauend geplant werden, da die Bodenschätze nicht mehr abbaubar sind, wenn die entsprechenden Flächen anderweitig genutzt werden.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 mit Ergänzung 2002 legt in seiner zeichnerischen Darstellung lediglich im Bereich nördlich von Estringen Flächen als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung fest.[20] In die Beikarte 4 des Landes-Raumordnungsprogramms[21] ist diese Fläche jedoch nicht übernommen worden, wobei eine Übernahme auch nicht zwingend ist. Die Beikarte 4 stellt westlich der Ems im Bereich des Ortsteiles Altenlingen (Golfplatz) eine zusätzliche Fläche als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dar.[22]

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1990 legt eine Fläche im südlichen Teil des Lingener Waldes nördlich von Estringen als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung fest[23] (Sand). Der Maßstab (1:50.000) der zeichnerischen Darstellung erlaubt hier keine genaue Beschreibung der Abgrenzungen der Fläche. Konkrete Abgrenzungen trifft jedoch das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung, Hannover, das in entsprechenden Rohstoffsicherungskarten die Gebiete mit wertvollen Rohstoffvorkommen bestimmt.

Die Darstellungen der Rohstoffsicherungskarten lassen sich wie folgt beschreiben sowie den folgenden Abbildungen entnehmen:[24]

Westliches Stadtgebiet

Lagerstätten 2. Ordnung nördlich der Landesstraße 60 (westlich des Ortsteiles Schepsdorf), angrenzend an die Grenze des Stadtgebietes, sowie Lagerstätten 2. Ordnung nördlich der Kreisstraße 34 an der Grenze des Stadtgebietes. In beiden Bereichen wird als Rohstoff Sand für den Hoch- und Tiefbau festgestellt.

Südöstliches Stadtgebiet

Eine größere zusammenhängende Fläche östlich der Umgehungsstraße, südlich der Bundesstraße 214 sowie nördlich der Bundesstraße 70 im Bereich des Ortsteiles Laxten. Die Fläche ist überwiegend als Gebiet mit wertvollen Rohstoffvorkommen (Sand für den Hoch- und Tiefbau) gekennzeichnet, ein kleinerer Teilbereich der Fläche im Süden als Lagerstätte 1. Ordnung (Sand für den Hoch- und Tiefbau).

---

20 In Vorranggebieten gemäß Landes-Raumordnungsprogramm müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgesetzten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung.

21 Abwägungsgrundlage für die Regionalen Raumordnungsprogramme.

22 In Vorsorgegebieten gemäß Landes-Raumordnungsprogramm müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

23 In Vorranggebieten gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein.

24 Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Rohstoffsicherungskarte 1989, M 1: 25.000/Karte 3410, 3409, 3510, 3509.

Generallegende Rohstoffsicherungskarte (Ausschnitt)

Lagerstätten 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sind die Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) von Anfang an zu beteiligen.

Lagerstätten 2. Ordnung von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit den Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) abgestimmt werden.

Gebiet mit wertvollen Rohstoffvorkommen. Genaue Abgrenzung von Lagerstätten ist hier derzeit mangels Untersuchungen nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesemGebiet sind die Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) rechtzeitig zu unterrichten.

123 Nummer des Rohstoffgebietes bzw. der Lagerstätte auf der Karte

Rohstoffe für den Hoch- und Tiefbau

KI Kies

KS Kiessand

S Sand

Km Kalk- und Kalkmergelgestein

N Naturstein

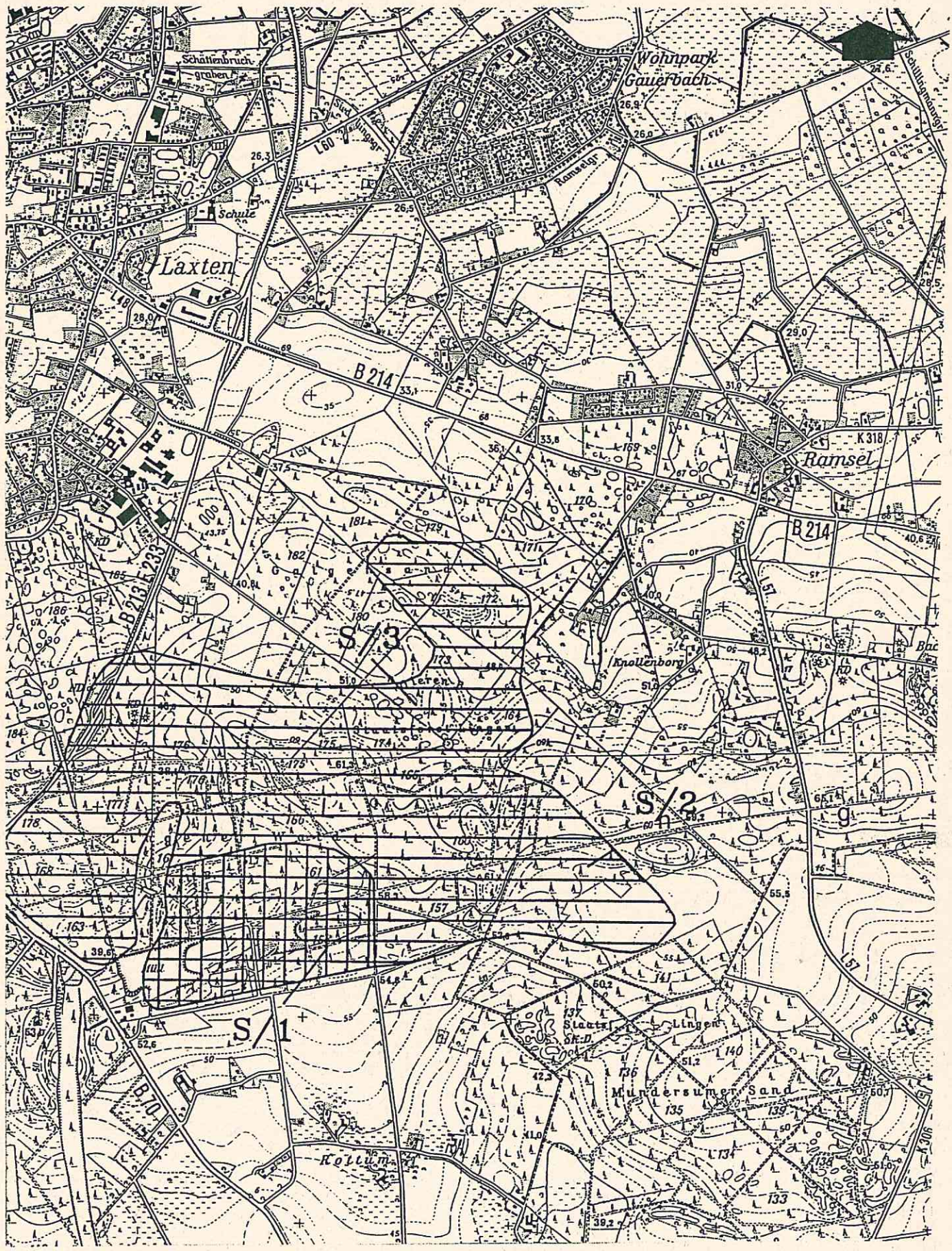
Nw Naturwerkstein

Stadtgebietsgrenze

Abbildung 7: Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, 1989 – Bereich Schepsdorf



Abbildung 8: Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung, 1989 – Bereich Laxten



B.6 Wirtschaftliche Situation

B.6.1 Wirtschaftsentwicklung und Flächennutzungsplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung ist zwar kein Instrument zur direkten Einflussnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, dennoch hat die Flächennutzungsplanung als programmatische Gesamtplanung der Stadt auch die wirtschaftliche Situation und die ökonomischen Daten und Fakten zu berücksichtigen.

Dabei ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan durch entsprechende Bauflächendarstellungen vorbereitend entscheidende Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung einer Stadt schaffen kann bzw. diese räumlich lenkt.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt unterliegt verschiedenen übergeordneten 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. Das relative Anwachsen des Dienstleistungssektors verläuft bundesweit zu Lasten der produzierenden Bereiche und der Landwirtschaft (sektoraler Strukturwandel). Dabei ist davon auszugehen, dass Regionen mit entwicklungsschwacher Industriestruktur und landwirtschaftlich geprägte Gebiete eine ungünstige Entwicklung haben werden.[25]

Weiche Standortfaktoren wie Wohn-, Freizeit- und Umweltwert erlangen zunehmend größere Bedeutung. In Verbindung mit den neuen Anforderungen an Standortstrukturen und -qualitäten ist zu berücksichtigen, dass mit den wachsenden Schwierigkeiten der Eigentumsbildung und Wohnraumbefriedigung in den Einzugsbereichen von Arbeitsmarktzentren die Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen intensiviert werden muss.[26]

Wesentliche Veränderungen werden auch weiterhin 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.[27]

Inzwischen zeichnene auch die Auswirkungen der wirtschaftlichen Entwicklung der neuen Bundesländer in der alten Bundesrepublik ab. Regional- und Strukturförderungsmittel auf EU-, Bundes- oder Länderebene werden nicht mehr in dem Maße für die alten Bundesländer zur Verfügung stehen. Ebenfalls einschneidend wirkt sich die Öffnung Osteuropas aus. Mit dem dort vorherrschenden niedrigen Lohnniveau ist Osteuropa ein attraktiver Standort für lohnkostenintensive Produktion. Gerade in letzter Zeit werden jedoch auch asiatische Produktionsstandorte zunehmend attraktiver, da das dortige Lohnkostenniveau zum Teil erheblich unter dem in Osteuropa liegt.

Auf die Gewerbeflächenpolitik einer Stadt wirken sich besonders die produktionsbezogenen Innovationen sowie gesellschaftspolitische Veränderungen aus. So stellt der sich seit geraumer Zeit abzeichnende technische Wandel (Produktionsverfahren, Konzentrationsprozesse) neue Anforderungen an die Gewerbeflächenausweisung. Eine Rund-um-die-Uhr-Produktion mit Schichtarbeitszeiten bedeutet erheblich größere Lärmbelastungen für die Umwelt als Gewerbebetriebe mit üblichen Arbeitszeiten. In vielen Bereichen haben computergesteuerte Systeme Einzug gehalten. Viele dieser

25 Niedersächsisches Innenministerium (Hg.): Raumordnungsbericht Niedersachsen 1992
26 Niedersächsisches Innenministerium (Hg.): Raumordnungsbericht Niedersachsen 1992
27 Niedersächsisches Innenministerium (Hg.): Raumordnungsbericht Niedersachsen 1992

Endprodukte benötigen aufgrund des High-Tech-Einsatzes heute andere, qualitativ anspruchsvollere (trockene, geschlossene) Lagerstandorte. Zunehmend werden produktionsorientierte Dienstleistungen nachgefragt, die die Bereiche des Marketing, der Beratung, der Entwicklung, des Vertriebs der Produkte u.Ä. umfassen. Diese Dienstleistungsbetriebe stellen ein Gewerbe neuen Typs dar, dessen Flächenansprüche oft in wohnungsnaher Umgebung in Mischgebieten zu berücksichtigen sind.

Ein gewisser Flächenbedarf entsteht fast immer aus der Notwendigkeit, Gemengelagen zu entzerren. Für die auszulagernden Betriebe müssen entsprechende Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Eine Stadt sollte die unterschiedlichen Flächenansprüche in ihrer Gewerbeflächenpolitik berücksichtigen. Das Wissen um die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungstrends vermittelt nicht nur Kenntnisse über den quantitativen, sondern auch über den qualitativen Flächenbedarf.

Durch die Bereitstellung bzw. planerische Sicherung von ausreichend großen, konfliktfreien und attraktiven gewerblichen Bauflächen trägt die Flächennutzungsplanung insofern zur indirekten Förderung der Wirtschaftsentwicklung im Sinne einer Angebotsplanung in der Stadt bei.

Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen allein reicht aber nicht aus, um die ökonomische Situation zu verbessern. Dies ist vielmehr vor allem von folgenden Faktoren abhängig:

- Aktive Wirtschaftsförderung durch Stadt, Landkreis, Land und Bund im Zuge entsprechender Programme und Maßnahmen,
- betriebliche Entwicklung der vorhandenen Unternehmen,
- politisch-ökonomische Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen in der Bundesrepublik bzw. in Europa.

B.6.2 Wirtschaftsstruktur

Im Dezember 2002 gab es in der Stadt Lingen (Ems) 2.571 Gewerbebetriebe, darunter

- 77 Industrie,
- 194 Großhandel,
- 761 Einzelhandel,
- 526 Handwerk,
- 1.408 sonstiges stehendes Gewerbe,
- 208 Schank- und Speisewirtschaften.

Davon sind einige Betriebe in mehreren Bereichen tätig.

Für den Arbeitsmarkt der Stadt Lingen (Ems) zeigt sich eine positive Entwicklung. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg von 20.371 (1998) auf 20.830.[28] Am 30. Juni 2003 waren in der Stadt Lingen (Ems) insgesamt 20.830 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte[29] tätig, darunter:

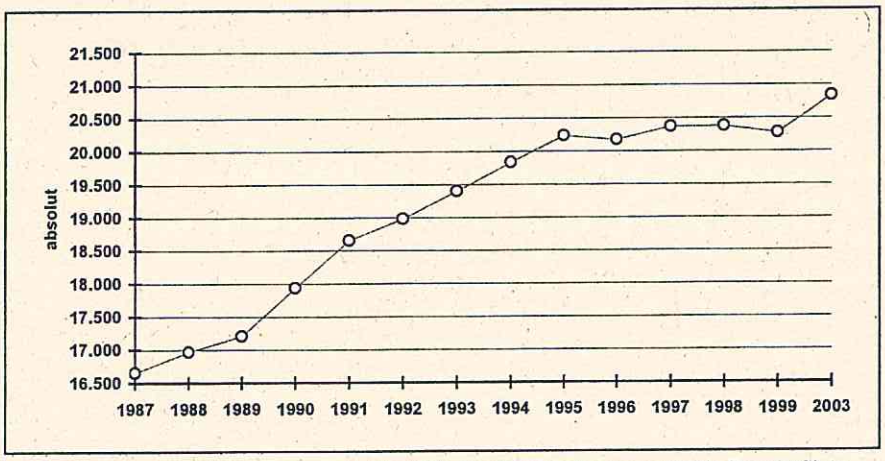
- 7.649 im produzierenden Gewerbe (davon 5.025 im verarbeitenden Gewerbe),
- 4.339 in Gastgewerbe, Handel und Verkehr,
- 8.573 im Bereich Sonstige Dienstleistungen (davon 1.482 in der öffentlichen Verwaltung).

Die Stärke der Bereiche Dienstleistungen und Gewerbe ist dabei deutlich erkennbar. In der Zeit von 1999 bis 2003 und hat sich die absolute Anzahl an Beschäftigen in diesen Bereichen sogar noch erhöht (Angaben der Stadt Lingen (Ems)), was die Dominanz dieser Zweige noch verstärkt.

28 Stadt Lingen (Ems): Lingen (Ems): Daten, Fakten, Stand 01. Januar 2003
29 einschließlich der Fälle ohne Angabe der wirtschaftlichen Gliederung

Ähnlich wie bei der Bevölkerungsentwicklung zeigt die Wachstumskurve auf der folgenden Seite insgesamt einen starken Aufschwung. 1996 ging die Zahl der Beschäftigten leicht zurück, stieg seitdem in kleineren Schritten an und zeigt nur 1999 einen Rückgang um 100 Personen.

Abbildung 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Lingen (Ems) von 1987 bis 1999 und 2003



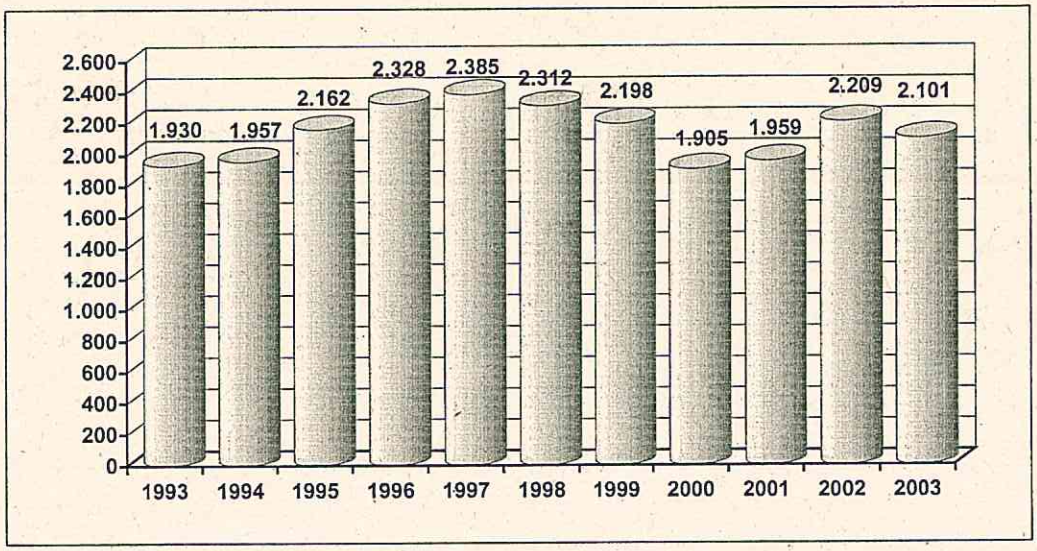
Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

B.6.3 Arbeitslosigkeit

Laut NLS waren am 30. September 2003 in der Stadt Lingen (Ems) insgesamt 2.056 Menschen arbeitslos, davon 309 Personen unter 25 Jahre, 194 Personen über 55 Jahre und 721 Langzeitarbeitslose (länger als ein Jahr arbeitslos).

Die Stadt Lingen gibt die Arbeitslosenquote per 30. November 2003 mit 11,4% an (2.101 Personen: 872 Frauen und 1.229 Männer).

Abbildung 10: Arbeitslosenzahlen für die Stadt Lingen (Ems) Juni 1993 bis November 2003
(Werte für 1993 bis 1995: 30. Juni, 1996 bis 2002: 31. Dezember; 2003: 30. November)



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Arbeitslosenstatistik 1992-2002; Stadt Lingen für 2003

Zu erkennen ist, dass die Arbeitslosenzahl von 1997 bis 2000 kontinuierlich sank und 2001 sowie 2002 anstieg; auch wenn per 30. November 2003 ein leichter Rückgang zu verzeichnen war, soll durch die Ausweisung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen die positive Entwicklung aus den 90-er Jahren wieder erreicht werden.

B.6.4 PendlerInnen

Über die Pendlerbeziehungen der Stadt Lingen (Ems) mit dem Umland gibt folgende Tabelle Auskunft:

Tabelle 3: Aus- und EinpendlerInnen der Stadt Lingen (Ems) 1999

von/nach	Auspend-lerInnen	Einpend-lerInnen	von/nach	Auspend-lerInnen	Einpend-lerInnen
Stadt Bad Bentheim	98	84	Stadt Lengerich	89	218
Gemeinde Bawinkel	84	321	Stadt Meppen	553	613
Stadt Emsbüren	183	688	Stadt Nordhorn	432	605
Gemeinde Geeste	251	796	Stadt Osnabrück	277	56
Gemeinde Freren	91	370	Stadt Rheine	266	155
Stadt Fürstenau	35	20	Stadt Salzbergen	96	182
Gemeinde Handrup	13	51	Gemeinde Spelle	174	190
Stadt Haselünne	137	285	Gemeinde Thuine	110	168
Stadt Langen	48	166	Gemeinde Twist	30	178
	0	0	Gemeinde Wietmarschen	175	1.097

Quelle: Regio-Institut an der Universität Oldenburg, 2002

Das NLS stellt keine Daten zur Verfügung, aus denen die Zielorte der Pendlerbewegungen zu erkennen sind, sondern gibt lediglich anhand der Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und am Arbeitsort Gesamtzahlen an.

Danach pendelten am 30. Juni 2003 in die Stadt Lingen (Ems) 9.894 Beschäftigte ein (1999: 6.243) und 5.372 Beschäftigte in andere Orte aus (1999: 3.142). Daraus ergibt sich ein positiver Pendlersaldo von 4.522 Personen für 2003.

Das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Lingen (Ems) übertrifft somit das der umliegenden Gemeinden. Allein aus den großen Städten wie Osnabrück oder Rheine, aber auch Bad Bentheim, pendeln mehr ArbeitnehmerInnen aus.

B.7 Infrastruktur

B.7.1 Verkehr

Auch die Verkehrssituation der Stadt Lingen (Ems) hat Einfluss auf ihr wirtschaftliches, soziales und kulturelles Leben. Zur Verbesserung der Lebensqualität der BewohnerInnen sind die Verkehrsverhältnisse so zu organisieren, dass Ziele innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes zeitgünstig, direkt und komfortabel erreicht werden können.

Zudem muss die Organisation des Verkehrs den touristischen und erholungsbedeutsamen Zielsetzungen der Stadt Lingen (Ems) gerecht werden.

Durch den Betrieb der Verkehrsmittel und durch die Verkehrsanlagen werden umweltbezogene und strukturelle Auswirkungen hervorgerufen. Eine vorausschauende Verkehrsplanung ist eine unabdingbare Voraussetzung für die städtische Entwicklungsplanung.

B.7.2 Straßen

Die überregionalen Verkehrsbeziehungen werden von den Bundesstraßen 70 (Emden-Meppen-Lingen-Bundesautobahn-Anschluss-Stelle Rheine Nord), 213 (Enschede-Nordhorn-Lingen-Cloppenburg) und 214 (Lingen-Freren-Fürstenau-Diepholz-Nienburg-Celle) aufgenommen. Die Bundesstraßen 70 und 213 bilden gemeinsam die 1985 in Betrieb genommene Umgehungsstraße von Lingen.

Die Straßenabschnitte der Bundesstraßen innerhalb der Ortsumgehung wurden seit Inbetriebnahme der Ortsumgehung zur Landesstraße (dazu zählen Meppener Straße, Nordring, Ludwig-Erhard-brücke, Nordstraße, Kaiserstraße, Kurt-Schumacher-Brücke, Lindenstraße, Nordhorner Straße, Georgstraße, Frerener Straße, Rheiner Straße) und im Übrigen zur städtischen Hauptverkehrsstraße abgestuft.

Die Bundesautobahn A 30 zusammen mit der seit Dezember 2004 vollständig fertiggestellten Bundesautobahn A 31 verstärkt die Verbindung Lingens mit dem internationalen Fernstraßennetz.
Die Anbindung der Stadt Lingen (Ems) an die Autobahn A 31 erfolgt an der Anschluss-Stelle auf Lingener Stadtgebiet.

Nach Fertigstellung der Autobahn sind die Städte Bottrop und Emden miteinander verbunden. Die Bundesautobahn A 31 deckt damit einen großen Teil der Nord-Süd-Beziehungen im Emsland ab.

Für das regionale Verkehrsgeschehen sind die folgenden Landes- und Kreisstraßen relevant:

- Landesstraße 40: Lingen (Darme) – Schüttorf
- Landesstraße 48: Lingen (Laxten) – Heede
- Landesstraße 57: Lingen (Baccum) – Schapen
- Landesstraße 60: Lingen (Laxten) – Lengerich
- Landesstraße 67: Nordhorn – Bawinkel
- Kreisstraße 306: Lingen (Bramsche) – Lingen (Mundersum)
- Kreisstraße 318: Lingen (Baccum) – Rentrup
- Kreisstraße 329: Lingen (Brögbern) – Duisenburg

Darüber hinaus verlaufen folgende Landes- und Kreisstraßen im Stadtgebiet:

- Landesstraße 58: Freren – Emsbüren
- Kreisstraße 301: Verbindung von der Bundesstraße 213 zur Landesstraße 67 in Clusorth-Bramhar
- Kreisstraße 320: Lingen (Schepsdorf) – Nordlohne
- Kreisstraße 321: Verbindung von Landesstraße 48 (Wachendorf) nach Schwartenpohl (Autobahnzubringer)

Von großer Bedeutung für die Abwicklung sowohl des Durchgangsverkehrs als auch der innerstädtischen Verkehrsbeziehungen ist die Umgehungsstraße (Kraftfahrstraße, Geschwindigkeitsbegrenzung auf 100 km/h, Länge ca. 16 km) um den Stadtkern von Lingen.

Die Umgehungsstraße verlässt den ursprünglichen Verlauf der Bundesstraße 70 in Höhe des Ortsteils Biene und verläuft von dort aus in südöstlicher Richtung. Nördlich der Erdölraffinerie befindet sich bei Holthausen-Biene eine Auf- und Abfahrt. Die nächste Auf- und Abfahrt liegt südostlich davon in Höhe des Ochsenbruchs. Im weiteren Verlauf trifft die Bundesstraße 213 im Ortsteil Damaschke auf die Umgehungsstraße und geht in diese über. Die nächsten Auf- und Abfahrten befinden sich in Laxten. Hier wird die Bundesstraße 214 an die Umgehungsstraße angebunden.

Der weitere gemeinsame Verlauf der Bundesstraßen 70 und 213 endet in Höhe der Rheiner Straße, wo die Bundesstraße 70 Richtung Süden geführt wird.

Die Umgehungsstraße (Bundesstraße 213) wird hingegen in Richtung Westen weitergeführt. Die nächsten Anschlusspunkte befinden sich in unmittelbarer Nähe des Dortmund-Ems-Kanals in Verbindung mit dem Verlauf der Landesstraße 40.

Den Charakter einer Umgehungsstraße verliert die Bundesstraße 213 am Anschlusspunkt südwestlich von Schepsdorf, wo sie auf die Nordhorner Straße trifft. Von hier aus führt die Bundesstraße 213 auf ihren ehemaligen Streckenverlauf in Richtung Nordhorn.

Eine Entlastung für die sich auf der Bundesstraße 70 bewegenden Verkehrsströme wird durch die Bundesautobahn A 31 (Fertigstellung 2004) erwartet. Anschluss-Stellen sind in Schwartenpohl (Kreisstraße 321) und im Überführungsbereich über die Bundesstraße 213 südwestlich von Lohne vorhanden.

Weitere geplante Straßenbaumaßnahmen sind:[30]

- Verlängerung der Straße Poller Sand (Landesstraße 40 "n") bis Elbergen,
- Verbindungsstraße zwischen Landesstraße 48 in Wachendorf und der Bundesstraße 213 in Brögbern (Nordspange),
- Autobahnzubringer über die Panzerstraße außerhalb des Stadtgebietes zwischen der Kreisstraße 321 und der Landesstraße 60 in Schepsdorf,
- Straßenzug von der Bundesstraße 214 über die die Landesstraße 60 (Gauerbach) zur Haselünner Straße.

In der Stadt Lingen (Ems) und den angegliederten Ortsteilen wird das Netz der klassifizierten Straßen durch Gemeindeverbindungsstraßen ergänzt. Das Netz der äußeren Erschließung wird durch die innere Erschließung in der Stadt sowie in den Ortsteilen vervollständigt. Dabei bilden die Sammel-, Wohn- und Anliegerstraßen das Netz der ortsinternen Erschließung.

Zur günstigeren Anbindung von geplanten und vorhandenen Gewerbeflächen im Norden von Lingen hat die Anlage der sogenannten Nordspange hohe Priorität. Aus diesem Grunde erfolgt auch der Hinweis auf die mögliche Trassenführung in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005. Die

30 Stadt Lingen (Ems): Verkehrsentwicklungsplan 2000

Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan stehen dabei einem möglichst konfliktfreien Trassenkorridor nicht im Wege, die Belange aus Sicht von Natur und Landschaft sind gesondert zu betrachten.

Die Trasse zerschneidet auf 2.600 m den stadtnahen Erholungswald, der Abschnitt bleibt jedoch weiterhin als Erholungswald dargestellt. Diese Darstellung ist das Ergebnis des derzeitigen Standes der Diskussion, in der es eine der einzuhaltenden Prämissen war, die Erweiterungsmöglichkeiten der Erdölraffinerie nach Süden nicht zu verbauen. Der Betrieb besitzt in andere Richtungen wegen des Kanals und der Umgehungsstraße nur sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Eine großmaßstäbliche Erweiterung ist nur in Richtung Süden möglich. Die vom Staatlichen Forstamt Lingen vorgeschlagene Verschiebung der Trasse bis an die nördliche Waldgrenze ist deshalb nicht gewollt.
Allerdings wird die Trasse westlich des Kanals gegenüber ersten Planungen, wo sie ebenfalls ein kleines Waldgebiet durchschnitten hatte, um ca. 100 m in nördliche Richtung verschoben. Damit wird diese Waldfläche nicht mehr für die Trasse in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Generalverkehrsplan Lingen wurden vom Büro Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine (PGT) im Jahr 2000 Verkehrserhebungen durchgeführt, deren Ergebnisse insbesondere für folgende Straßen hohe Belastungen (Kraftfahrzeuge/24 Stunden) ergaben:

Tabelle 4: Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet von Lingen 2000

• Umgehungsstraße im Stadtnorden	10.950 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Lindenstraße (zwischen den Brücken)	13.200 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Rheiner Straße (nahe Südbrücke)	12.750 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Georgstraße	12.550 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Meppener Straße	11.750 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Haselünner Straße (im Innenstadtbereich)	9.550 Kraftfahrzeuge/24 Stunden
• Haselünner Straße (in Damaschke)	9.900 Kraftfahrzeuge/24 Stunden

Weitere berechnete Straßen wiesen eine Belastung von unter 10.000 Kraftfahrzeugen/24 Stunden auf. Daraus lässt sich ablesen, dass die Hauptbelastungen von der Umgehungsstraße und den Radialen in die Stadt hinein aufgenommen werden.

In verschiedenen Szenarien zur zukünftigen Abwicklung des motorisierten Verkehrs werden von PGT die bereits erwähnte Nordspange, eine Verbindung zwischen dem Anschlusspunkt des geplanten Gewerbegebietes Ochsenbruch an die Umgehungsstraße und die Bundesstraße 213 nördlich von Damaschke und eine Anbindung des Wohnparks Gauerbach an die Umgehungsstraße im Bereich der Frerener Straße vorgeschlagen.
Weiterhin ist eine mögliche Verbindung zwischen der Landesstraße 48 (Dalumer Straße) und der Nordspange nördlich von Altenlingen vorgesehen.

Bei der Aufstellung bzw. bei Änderungen von Bebauungsplänen ist das Straßenbauamt – sofern Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind – frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 sind die Straßen mit übergeordneten Funktionen dargestellt, im Verkehrsentwicklungsplan Lingen (VEP Lingen) darüber hinaus übergeordnete Sammelstraßen bzw. Hauptsammelstraßen.

Die geplanten Netzergänzungen Nordtangente, ihre Anbindung an die Landesstraße 48 und das Gewerbegebiet Ochsenbruch sowie die nördliche Umgehung um den Ortsteil Bramsche sind ebenfalls in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 dargestellt.

Das Straßenbauamt Lingen weist darauf hin, dass entlang der Umgehungsstraße Lingen in den Bereichen Anschluss Ortsumgehung/Bundesstraße 214 (Hundesand), Bernhardstraße, Schillerstraße, Raffineriegelände zwischen den Gewerbegebieten und der Umgehungsstraße Schutzstreifen ausgewiesen werden sollten, um zu vermeiden, dass die Gewerbeflächen unmittelbar an die Bundesstraße heranreichen und das Verkehrsgeschehen negativ beeinflussen; dies gilt auch für die gewerblichen Flächen nordwestlich der Bundesstraße 213 in Brögbern-Lenzfeld. Die Schutzstreifen sind in der Regel auch in Bebauungsplänen verbindlich festgesetzt.

Der Schutz der vorhandenen Räume entlang der klassifizierten Bundes- und Landesstraßen ist jedoch nicht Thema der Flächennutzungsplanung. Die Ausgestaltung der Räume entlang der klassifizierten Straßen ist grundsätzlich der verbindlichen Bauleitplanung überlassen, vor allem aber auch wegen des Maßstabes der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan (1:10.000) nicht darstellbar.

Dennoch wird hier explizit darauf hingewiesen, dass eine Gewerbeentwicklung bis an die Straßenverkehrsfläche in der Regel nicht möglich ist (Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone). Zudem sind Teile der Umgehungsstraße auch in Hochlage geführt, so dass bereits ein Abstandsbereich vorliegt.

B.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)/Güterverkehr

❑ Busverkehr

Der Stadt- und der Regionalbusverkehr in Lingen sind von der Verkehrsgemeinschaft Emsland-Süd (VGE-Süd), der auch die Stadtverkehr-Lingen GmbH und die Weser-Ems-Busverkehr GmbH angehören, organisiert.

Für das gesamte Liniennetz der VGE-Süd gilt ein einheitlicher Tarif; die Fahrpreisermittlung wurde durch ein Tarifzonensystem vereinfacht, und der Schülerverkehr wurde in den allgemeinen Linienverkehr einbezogen.[31]

Das Angebot des Busverkehrs wird in der Stadt Lingen (Ems) (in deren Auftrag und in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Taxigewerbe) durch das Anruf-Sammeltaxi-System (AST) ergänzt. Das AST-System ist in den Linienverkehr der Busse integriert und übernimmt täglich im Stundentakt die gewünschten Fahrten in den Abend- und Nachtstunden nach Vorbestellung (die spätestens 30 Minuten vor Fahrtantritt erfolgen muss). Als Extraservice werden zudem Fahrten zu den Frühzügen der Deutschen Bundesbahn sowie Fahrten nach jeder Abendveranstaltung im Theater an der Wilhelmshöhe angeboten. Bestellungen des AST am Vortag und Daueraufträge sind ebenfalls möglich.

1997 wurde die NachtEule eingeführt, die in der Nacht von Samstag auf Sonntag Fahrgäste in engen Taktzeiten befördert. Seit der Einführung der NachtEule wurde das Nachtbusnetz weiter ausgebaut und bedient vor allem auch die kleineren Ortschaften, die in einer Ringlinie angefahren werden.

Die Stadt Lingen (Ems) hat ein *Vorläufiges Gutachten zu den Entwicklungschancen eines Stadtbussystems in Lingen*[32] erstellt, in dem die aktuelle Situation des ÖPNV analysiert und kostengünstige Verbesserungsmöglichkeiten erarbeitet wurden.

Lücken im ÖPNV-Angebot zeigten sich in der Linienführung, der Bedienungsqualität (hier besonders die überwiegende Ausrichtung der Taktzeiten auf den Schülerverkehr), der Haltestellenausstattung, bei den Verknüpfungspunkten Bus/andere öffentliche Verkehrsträger, in der Fahrzeugausstattung und der Fahrgastinformation. Zusammengenommen führen diese Lücken zu wenig Akzeptanz des ÖPNVs seitens der Bevölkerung, was sich vor allem in der minimalen Auslastung der Busse widerspiegelt.

---

31 VGE Verkehrsgemeinschaft Emsland-Süd, Fahrplan ab 09. August 2001
32 Stadt Lingen (Ems), Amt 60, 14. Juni 2001

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Einführung eines reinen Stadtbussystems nicht möglich ist, da zum Einen die Schülerbeförderung sichergestellt sein muss und Lingen zum Anderen als Mittelzentrum mit anderen Kommunen der Umgebung über den ÖPVN verbunden ist. Demnach bleibt nur die Möglichkeit, kurz- bis mittelfristig gezielt die Schwachstellen des bisherigen Systems in Absprache mit der VGE zu beseitigen. Dazu gehören

- Änderungen der Linienführung, sofern die Linie nicht eine Schule einbezieht,
- Einführung regelmäßiger Taktfrequenzen,
- zusätzliche Zeitlagen in den Ferien,
- Erhöhung der Taktfrequenzen auf 30 Minuten in verschiedenen Ortsteilen (Laxten, Brögbern, Darme, Bramsche, Altenlingen, Goosmanns Tannen, Heukamps Tannen, Strootgebiet),
- Einführung eines Sonderverkehrs zu bestimmten Zeiten in die Gewerbegebiete,
- Einführung des ganztägigen AST-Systems in den Ortsteilen bzw. Ortslagen Brockhausen, Clusorth-Bramhar, Hüvede-Sommeringen, Mundersum, Münnigbüren, Schepsdorf und Wachendorf,
- Anschaffung von Fahrzeugen, die den Anforderungen eines Stadtbusses entsprechen,
- straßenbautechnische Veränderungen, die eine halbstündige Taktfrequenz auf allen Linien ermöglichen.

❑ Schienenverkehr

Durch die Gemarkung der Stadt Lingen (Ems) verläuft die elektrifizierte Bahnstrecke Norddeich-Emden-Leer-Rheine-Münster. Sie ist Bestandteil des bundesweiten Interregionetzes (IR). Die Stadt Lingen (Ems) ist an die Strecke angeschlossen. Dieser Bahnstrecke kommt überregionale Bedeutung zu, erschließt sie doch den äußersten Westen Niedersachsens und gewährleistet über den Bahnhof Münster die Anbindung an das bundesweite Intercitynetz (IC). Zudem besteht über die an dieser Strecke liegenden Bahnhöfe Rheine und Leer der Anschluss an das niederländische Eisenbahnnetz.

Vom Bahnhof Lingen sind die Zielbahnhöfe Emden und Münster direkt zu erreichen.

❑ Güterverkehr

Die Bahnstrecke Norddeich-Emden-Leer-Rheine-Münster ist nicht nur für den Personenverkehr von Bedeutung. Mit den zahlreichen Anschlussgleisen für Industrie und Gewerbe hat die Strecke auch eine wichtige Funktion im Bereich des regionalen und überregionalen Gütertransportes.

B.7.4 Güterverkehrszentrum (GVZ)

Seit Jahren ist das Güterverkehrsaufkommen in der Bundesrepublik Deutschland von einem starken Wachstum des Straßengüterverkehrs gekennzeichnet. Dagegen haben die Verkehrsträger Eisenbahn und Wasserstraße kontinuierlich an Marktanteilen verloren. Die Entwicklung im Warenaustausch der Bundesländer intranational und international hat diesen Trend verfestigt; von der Realisierung eines liberalisierten europäischen Verkehrsmarktes wird ein weiterer Zuwachs des Lastkraftwagenverkehrs erwartet.

Als eine Möglichkeit, Güterverkehr stadtverträglich abzuwickeln und im Fernbereich auf umweltfreundlichere Verkehrsträger zu verlegen, wurden Güterverkehrszentren geplant. Unter einem derart spezifischen Transportgewerbegebiet ist ein verkehrsgünstig gelegenes Gelände zu verstehen, auf dem sich gezielt solche Betriebe ansiedeln, die selber Güterverkehr durchführen und/oder ergänzende Dienstleistungen anbieten.

Es wurde beschlossen, ein dezentrales Güterverkehrszentrum Emsland mit einem Teilstand in Dörpen und einem in Lingen/Geeste zu schaffen. In diesem Zusammenhang haben die Stadt Lingen (Ems) und die Gemeinde Geeste einen Planungsverband gegründet und einen Teilstandort für das Güterverkehrszentrum Emsland raumordnerisch und planungsrechtlich sichern lassen.

Kernstück eines Güterverkehrszentrums ist der Transfer zwischen Schiene und Straße mittels einer Anlage für den Kombinierten Ladungsverkehr.

Ein Güterverkehrszentrum hat die Funktionen

- einer Schnittstelle zwischen den Verkehrsträgern,
- einer Schnittstelle zwischen Fern- und Nahverkehr sowie
- eines logistischen Knotens.

Für das Emsland wurde ein Gutachten für die Einrichtung eines Güterverkehrszentrums erstellt.[33] In einem zweiten Gutachten wurde untersucht, inwieweit die Stadt Lingen (Ems) als potentieller Standort für ein Güterverkehrszentrum mit reduziertem Funktionsspektrum geeignet ist.[34]
Ergebnis dieser Arbeiten war, dass ein Bedarf für ein derartiges Güterverkehrszentrum besteht und die vorgeschlagenen Flächen grundsätzlich dafür in Frage kommen. Berücksichtigung fanden in diesem Zusammenhang auch die möglichen Beziehungen zu bereits bestehenden Güterverkehrszentren wie in Bremen sowie in der Planung bzw. im Bau befindlichen Güterverkehrszentrums-Standorten wie in Rheine, Osnabrück und in den Niederlanden.

Besonders hinzuweisen ist auch auf Kooperationen und Abgrenzungen mit dem Teilstandort des Güterverkehrszentrums Emsland in Dörpen. Dieser Terminal soll weiter ausgebaut werden. Für einen Güterverkehrszentrum-Teilstandort Lingen/Geeste stellt deshalb die Umschlagsanlage in Dörpen, die am 13. Mai 1996 den Betrieb aufgenommen hat, die nördliche Begrenzung des Einzugsbereiches dar.

Verschiedenen Untersuchungen zufolge sind insbesondere Flächen im Norden von Lingen für die Errichtung eines Güterverkehrszentrums geeignet. Diese Standorte haben besonders hinsichtlich realisierbarer Hafenflächen, Erweiterungsmöglichkeiten, Topographie und Raumerschließung, Ausweitungsmöglichkeiten des Kombinierten Ladungsverkehrs und Aufstelllänge der Ausziehdoppelgleise deutliche Vorteile gegenüber Flächen im Süden im Bereich um den geplanten Monsanto-Hafen.

Favorisiert wird derzeit die Einrichtung des Güterverkehrszentrum-Teilstandortes Lingen im Norden der Stadt. Dafür werden Gewerbeflächen östlich des Speicherbeckens Geeste und des Dortmund-Ems-Kanals dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung der Teilstandorte erfolgt über die Landesstraße 67 und die Bienerfeldstraße an die Bundesstraße 70 sowie über eine auszubauende Verbindungsstraße zu der Straße Im Brooke, von wo aus sowohl das Gewerbegebiet Ochsenbruch als auch die Umgehungsstraße erreicht werden können.

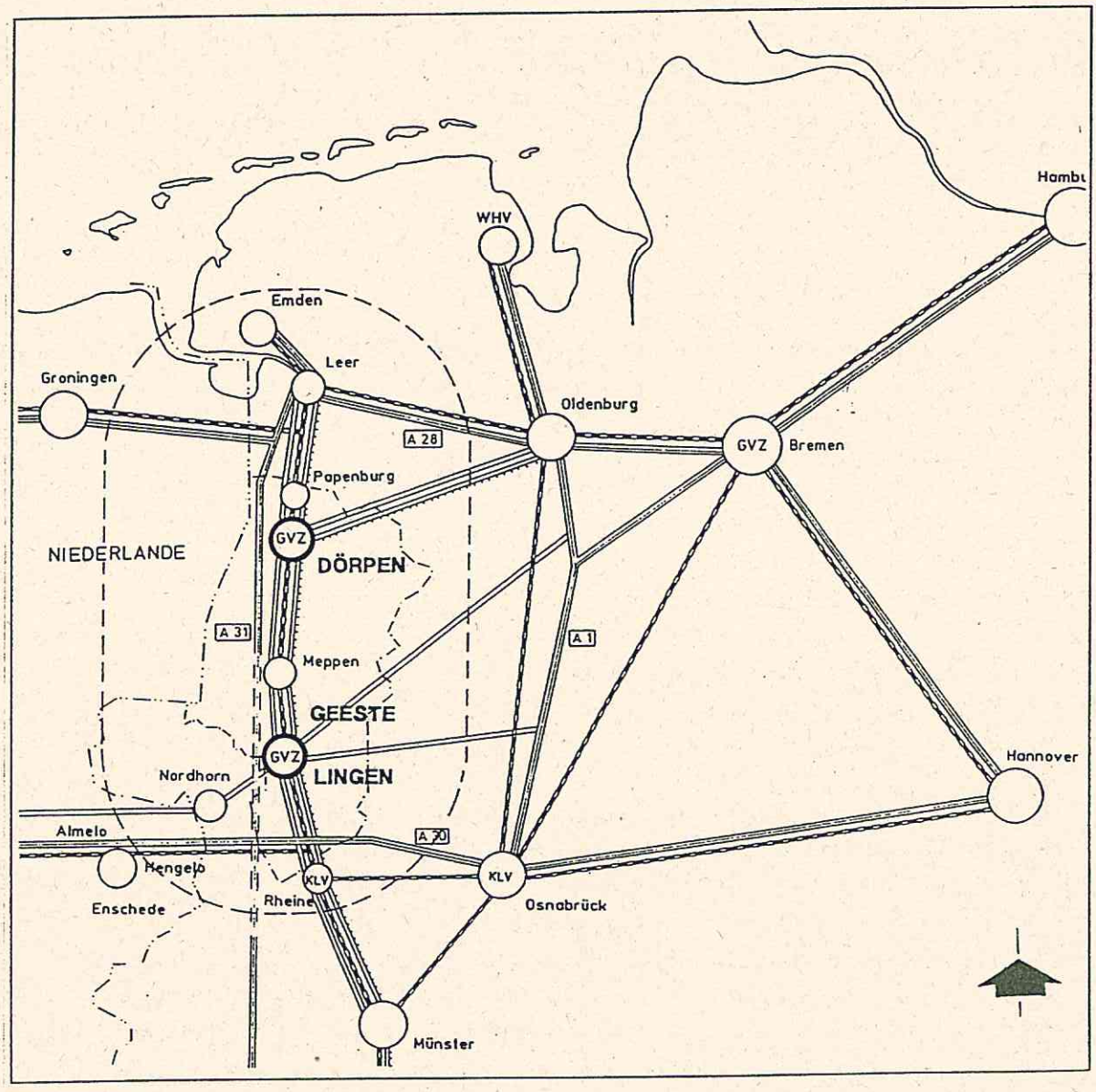
Ein Raumordnungsverfahren für den Standort Lingen/Geeste ist mittlerweile durchgeführt worden. Als Ergebnis sind zwei Teilflächen ermittelt worden, die sich für die Nutzung als Güterverkehrszentrum eignen.

---

33 CONTRACK Consulting – Gesellschaft für Schienenbahnen mbH (1992): Untersuchung von Standortvoraussetzungen und Realisierungsschritten für die Einrichtung eines Güterverkehrszentrums (GVZ) im Emsland

34 Universität Hannover, Prof. Kracke (1992): Verkehrliche Untersuchung der Gelände Ochsenbruch und Niederdarme in Lingen als potentielle Standorte für ein Güterverkehrszentrum (GVZ) mit reduziertem Funktionsspektrum

Abbildung 11: Übersicht über vorhandene und geplante Güterverkehrszentrum-Standorte



B.7.5 Fußgänger- und Radfahrverkehr

Der Radfahrverkehr hat in den letzten Jahren weiter an Bedeutung gewonnen. Auch ist die Bevölkerung stärker bereit, das Fahrrad zumindest bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu nutzen. Das trifft nicht nur für Einkaufsfahrten und Freizeitaktivitäten, sondern auch für die tägliche Fahrt zum Arbeitsplatz zu. Es ist somit in Zukunft mit einer weiteren Steigerung des Fahrrad-Verkehrsaufkommens zu rechnen.

In Lingen (Ems) wird bereits ein nennenswerter Teil des städtischen Binnenverkehrs mit dem Fahrrad abgewickelt. Die Tatsache, dass etwa 60% der motorisierten Fahrten kürzer als 3 km, 12% sogar kürzer als 1,5 km sind, lässt vermuten, dass Potentiale für eine Verlagerung vom Kfz-Verkehr auf den Radverkehr weiter ausgeschöpft werden können.

Der Wille zur engagierten Förderung des Radverkehrs wird durch die Teilnahme der Stadt Lingen (Ems) an dem vom Umweltbundesamt initiierten Modellvorhaben *Fußgänger- und fahrradfreundliche Stadt* ersichtlich. Zentrales Leitbild des Modellvorhabens ist die Stärkung von Nahmobilität, insbesondere die Herbeiführung einer Verbesserung des lokalen Fußgänger- und Radverkehrsklimas mit dem Ziel einer veränderten Verkehrsmittelwahl. Aufgrund der kurzen Laufzeit des Projektes – bis Ende 2003 – liegen die Arbeitsschwerpunkte bei zügig zu realisierenden infrastrukturellen Maßnahmen auf dem Gebiet der Öffentlichkeitsarbeit und bei der Einleitung einer dauerhaften Verankerung der Fußgänger- und Radverkehrspolitik in der Kommune.

Die Zählungen zum Fußgänger- und Radverkehrsaufkommen in der Stadt Lingen (Ems) 2001 und 2004 zeigen den Erfolg dieses Modellvorhabens und der Bemühungen der Stadt Lingen.[35]

Fußgänger- und Radfahrverkehrsaufkommen	Querschnitt Lingen 2001	Querschnitt Lingen 2004	Differenz in Prozent
Fußgängerverkehr			
• gezählte FußgängerInnen	2.592	3.071	18,48
• Durchschnitt FußgängerInnen pro Zählstelle	236	279	18,22
• Durchschnitt FußgängerInnen pro Zählstelle und Stunde	79	93	17,72
• FußgängerInnen stadteinwärts	1.101	1.357	23,25
• FußgängerInnen stadtauswärts	1.491	1.714	14,96
Radfahrverkehr			
• gezählte RadfahrerInnen	3.641	4.165	14,39
• Durchschnitt RadfahrerInnen pro Zählstelle	331	379	14,5
• Durchschnitt RadfahrerInnen pro Zählstelle und Stunde	110	126	14,55
• RadfahrerInnen stadteinwärts	1.460	1.845	26,37
• RadfahrerInnen stadtauswärts	2.181	2.320	8,37

In einem Radwegeplan für die Stadt Lingen (Ems) sind die Radwege entlang der Hauptverkehrsstraßen, die zum Radfahren geeigneten Verbindungsstraßen und die Radwanderrouten, die überwiegend auf land- und forstwirtschaftlichen Wegen und auf Verbindungsstraßen ohne Radwege verlaufen, dargestellt.

Radwege stellt der Flächennutzungsplan nicht dar. Zur Information seien hier jedoch die durch das Stadtgebiet verlaufenden überörtlichen Radwanderwege genannt:

35 Hildebrandt, Edzard (PGV (Planungsgemeinschaft Verkehr, Hannover)): Ergebnisse der Vorher-Nachher-Zählungen des Fuß- und Radverkehrs in Lingen (Ems), Vergleich 2001/2004

- Emslandroute/Emslandweg,
- Hase-Ems-Tour,
- Kastelenroute,
- Radroute Dortmund-Ems-Kanal.

B.7.6 Schifffahrt

Im Jahre 1994 wurden ca. 8.000 Berufsschiffe in der Stadt Lingen (Ems) gezählt; das ergibt einen Durchschnitt von ca. 25 bis 30 Schiffen pro Tag. Die Berufsschiffe verkehren dabei von 6.00 Uhr bis ca. 22.00 Uhr, wobei die Hauptbetriebszeit aufgrund der Schleusenbetriebszeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr liegt.

Ebenso nimmt die freizeitorientierte Nutzung von Gewässern seit Jahren zu. So passierten 1994 etwa 1.360 Sportboote die Stadt Lingen (Ems). Deshalb sind die in Lingen vorhandenen größeren Wasserflächen mit ihren jeweiligen Nutzungsstrukturen zu erhalten und auszubessern.

Von verkehrspolitischer Bedeutung ist der Dortmund-Ems-Kanal, der mit Einschränkung auch für das Europaschiff freigegeben ist. Am Kanal befinden sich im Stadtgebiet von Lingen folgenden Häfen:

Tabelle 5: Übersicht Kanalhäfen mit Umschlagszahlen 2004

Hafen Lingen Süd	125.462 Tonnen	Hafen Benteler Stahlwerk	347.025 Tonnen
Alter Hafen Lingen	8.032 Tonnen	Hafen Altenlingen	kein Umschlag
Neuer Hafen Lingen	kein Umschlag	Hafen Lingen Anleger Holthausen	kein Umschlag
Ölhafen Holthausen	2.205.067 Tonnen	Hafen Biene	21.109 Tonnen

Quelle: Werte für 2004 nach Angaben des Wasser- und Schifffahrtsamtes Meppen

Die Umschlagszahlen lagen mit 2.706.695 Tonnen deutlich über denen des Jahres 1995 mit 1.920.257 Tonnen. Daraus wird ersichtlich, dass die Binnenschifffahrt für den Binnenhafenstandort Lingen weiter an Bedeutung gewonnen hat.

Eine Fortsetzung dieser Tendenz ist zu erwarten. Daher sollte die Stadt Lingen (Ems) alle Voraussetzungen dafür schaffen, dass die führende Position als Umschlagsort am Dortmund-Ems-Kanal gehalten bzw. ausgebaut wird.

Aufgrund der vorhandenen Kurven ist die Befahrbarkeit des Kanals für das Europaschiff in einigen Streckenabschnitten nur jeweils in einer Fahrtrichtung möglich. Daher ist in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms der Ems-Seitenkanal auf der gesamten Länge von Gleesen bis Papenburg ausgewiesen. Es ist derzeit jedoch nicht abzusehen, ob und wann dieser Kanal realisiert wird. Die für den geplanten Kanal vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan 2005 als Vorbehaltsfläche dargestellt.

Der Landkreis Emsland verweist darauf, dass nach Stand der Technik für diese Wasserstraße ein Flächenbedarf in einer Breite von 140 m sowie ein Vorbehaltsstreifen von 30 m vorgehalten werden müsste, der von Bebauung frei zu halten wäre. Beim jetzigen Stand muss aber weiterhin von der Abwicklung des Schiffsverkehrs auf dem Dortmund-Ems-Kanal ausgegangen werden.

Zwei weitere Häfen mit Freizeitnutzung befinden sich im südlichen Stadtbereich am Dortmund-Ems-Kanal, ein dritter am Ems-Vechte-Kanal.

B.7.7 Luftfahrt

Für den südlichen Bereich des Landkreises und somit das Gebiet der Stadt Lingen (Ems) ist der Landeplatz Nordhorn-Klausheide von regionaler Bedeutung.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Emsland 2000 stellt im westlichen Teil des Stadtgebietes Lingen Fluglärmbereiche dar. Betroffen sind die Ortsteile Holthausen-Biene, Altenlingen und Schepsdorf, wobei die dichtbesiedelten Ortslagen dieser Ortsteile nur in Schepsdorf von einer Fluglärmzone tangiert werden. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die Fluglärmzone 2 (67 dB(A) bis 75 dB(A)) und die Fluglärmzone 3 (62 dB(A) bis 67 dB(A)) zu berücksichtigen.

Die Fluglärmzonen sind in der Planzeichnung dargestellt.

B.8 Technische Ver- und Entsorgung/Wasserwirtschaft/Militärischer Schutzbereich

B.8.1 Elektrizität

Die Versorgung des Stadtgebietes mit Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lingen. Das gesamte Stadtgebiet ist an das Versorgungsnetz angeschlossen. Die Ausweitung der Stromversorgung auf neue Bauflächen ist unproblematisch.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich zwei Erdgasblöcke sowie ein energieerzeugendes Kernkraftwerk (südliches Stadtgebiet) mit einer Endleistung von 1.300 MW. Das Kraftwerk wurde 1988 in Betrieb genommen.
Die Lage der vorhandenen und der geplanten Elektrizitätsleitungen (> 30 kV) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

B.8.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes mit Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Lingen. Die Leitungen liegen in der Regel in einem 8 m breiten Schutzstreifen, der durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Leitungen:

- Nr. 40 Rehden – Frenswegen
- Nr. 57 Stichleitung Lingen – Nord
- Nr. 69.2 Wietmarschen – Lohne
- Nr. 81 Loopleitung Lingen – Nord
- Nr. 83.1 Stichleitungen Lingen – Holthausen
- Nr. 83 Rull – Dalum – Holthausen
- Nr. 40 Rehden – Frenswegen
- Nr. 71.2 Verbindungsleitung Messingen
- Nr. 71a Verbindungsleitung Messingen
- Nr. 70.1 Stichleitung Bärlocher
- Nr. 73 Stichleitung Lingen – West
- Nr. 76 Stichleitung NVB Broiler
- Nr. 43 Anschlussleitung ERE Lingen
- Nr. 57.1 Loopleitung Lingen – Nord II
- Nr. 81.1 Verbindungsleitung Lingen
- Nr. 79.1 Holthausen – Biene
- Nr. 79 Dalum – Holthausen
- Nr. 71 Anschlussleitung Messingen
- Nr. 71.1 Anschlussleitung Lingen – Bramsche
- Nr. 81.2 Ltg. Holthausen – Brögbern
- Nr. 71 b Anschlussleitung Messingen
- Nr. 70 Stichleitung Benteler
- Nr. 73.1 Loopleitung Lingen-West
- Anschlussleitung der Raffinerie

Des Weiteren verlaufen durch das Stadtgebiet verschiedene Gasfernleitungen der VEW AG, der Pipeline Engineering GmbH, Essen (PLE) im Betrieb der Ruhrgas AG sowie der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Hannover.

Im Stadtgebiet Lingens liegen drei kleinere Gaswerke:

- Gaswerk Schwarzer Weg,
- Gaswerk Bramsche,
- Gaswerk Holthausen-Biene.

Weitere Planungen im Zusammenhang mit der Erdgasversorgung des Stadtgebietes Lingen sind zur Zeit nicht bekannt. Eine Erweiterung des Leitungsnetzes auf die geplanten Baugebiete ist unproblematisch.

Die vorhandenen und geplanten Gasleitungen sowie die Gaswerke sind in der Planzeichnung dargestellt.

B.8.3 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG und andere private Anbieter. Die Telekom AG und die Kabel Deutschland weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden sollen.

B.8.4 Mineralölfernleitung

Durch das Gebiet der Stadt Lingen (Ems) verlaufen die Mineralölfernleitung Wilhelmshaven-Köln, Leitungs-km 120,97 bis Leitungs-km 144,83, sowie die Abzweigleitung ERE-Lingen, Leitungs-km 0,0 bis Leitungs-km 5,03 (Erdölraffinerie Lingen-Nord). Betreiberin dieser Leitungen ist die Nord-West-Oelleitung GmbH in Wilhelmshaven. Zur Bestandssicherung der Anlagen sind alle betroffenen Grundstücke mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit belastet bzw. vertraglich gesichert. Der Schutzabstand für die Leitung beträgt 10 m, die Mittellinie bildet die jeweilige Rohrachse (5 m beidseits der Achse: Bauverbotszone).

Die Nordwest-Oelleitung GmbH weist darauf hin, dass Gebäude, in denen sich Menschen aufhalten, erst in einer Entfernung von mindestens 20 m von der Leitung errichtet werden können. Weitere Schutzanweisungen sind zudem bei den Versorgungsunternehmen einzuholen. Planungen für die Anlage zusätzlicher Ölleitungen innerhalb des Stadtgebietes von Lingen sind nicht bekannt.

Eine 4"-Erdölleitung (Dalum-Holthausen) der Wintershall AG ist noch nicht vollständig entfernt. Die Leitungstrasse ist deshalb weiterhin nachrichtlich übernommen worden.

Weiterhin befinden sich die Mineralölfernleitung aus den 'Emslandfeldern' zum Tanklager in Brögbern und die Raffinerie-Anschlussleitung an die Mineralölproduktenfernleitung im Stadtgebiet. Auch diese Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Eine weitere Leitung im Stadtgebiet stellt die Kraftstofffernleitung Engden-Lingen dar. Sichergestellt werden muss bei dieser Leitung, dass der Schutzbereich (5 m beidseits der Rohrachse) von jeder Bebauung und von tiefwurzelnder Bepflanzung frei gehalten wird, der jederzeitige Zugang zur Rohrleitungstrasse möglich ist und Reparaturen, Wartungsarbeiten, Messungen, Kontrollgänge und Hubschrauberbefliegungen ungehindert durchgeführt werden können sowie alle die Schutzstreifen berührenden Planungen frühzeitig abgestimmt werden.

Die Lage der verschiedenen Leitungen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

B.8.5 Abfallwirtschaft[36]

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die organisatorische, technische, finanzwirtschaftliche und rechtliche Abwicklung der abfallwirtschaftlichen Aufgaben wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland wahrgenommen.

Derzeit werden im Landkreis Emsland die Zentraldeponien Dörpen und Lingen-Venneberg für die Ablagerung von Siedlungsabfällen betrieben. Bei den Deponiestandorten Haren-Wesuwe und Haselünne-Flechum werden keine Abfälle mehr abgelagert. Bedingt durch gesetzliche Vorgaben ist die Deponierung von unbehandelten Siedlungsabfällen nur noch bis zum 01. Juni 2005 zulässig. Der im Landkreis Emsland anfallende Hausmüll wird künftig der thermischen Restabfallbehandlungsanlage in Salzbergen zugeführt.

Des Weiteren befinden sich im Landkreis Emsland verschiedene Verwertungsanlagen (Kompostierungs-, Sortier- und Bauschuttaufbereitungsanlagen), Anlagen zur Vorbehandlung von Altautos sowie ein Sonderabfallzwischenlager.

Im Rahmen des Dualen Systems werden Leichtverpackungen über den gelben Wertstoffsack eingesammelt. Die Erfassung von Verpackungen aus Glas und Papier/Pappe erfolgt in einem flächendeckenden Netz von Depotcontainern sowie über die im Kreisgebiet befindlichen 52 Wertstoffhöfe. Weitere verwertbare Abfälle wie Grünabfälle, Altmetalle und Holz werden über die Wertstoffhöfe erfasst.

Sonderabfall-Kleinmengen aus dem gewerblichen Bereich werden in einem Zwischenlager auf dem Gelände der Zentraldeponie Haren-Wesuwe gesammelt; Problemabfall-Kleinmengen aus Privathaushalten können bei den halbjährlich im Kreisgebiet durchgeführten mobilen Schadstoffsammlungen sowie an den Zentraldeponie-Standorten abgegeben werden.

Die Sammlung und der Transport der Abfälle zu den Entsorgungsanlagen werden von beauftragten Dritten oder den AbfallbesitzerInnen (Selbstanlieferung) organisiert. Die Entsorgung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen (Sonderabfälle) erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften außerhalb der vom Landkreis betriebenen öffentlichen Abfallentsorgung.

Der Landkreis Emsland hat gemäß den Vorgaben des Nds. Abfallgesetzes (NAbfG) für sein Kreisgebiet ein Abfallwirtschaftsprogramm aufgestellt, das regelmäßig fortgeschrieben wird. Für die zu entsorgenden Abfälle werden im Abfallwirtschaftsprogramm die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Verwertung und zur sonstigen Entsorgung dargestellt.

B.8.6 Altablagerungen

Das Altenlastenprogramm des Landes Niedersachsen sieht ein schrittweises Vorgehen bei der Erfassung, Erkundung und Bewertung von Altablagerungen vor. Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen wurden mit der gezielten Nachermittlung aller bekannten Altablagerungen im Landkreis Informationen zu den Standortgegebenheiten, zu möglichen Gefahrenpotentialen und zu Freisetzungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten von umweltgefährdenden Stoffen zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse der gezielten Nachermittlungen stellen allerdings noch keine Gefährdungsabschätzung dar. Von den bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Emsland registrierten Altablagerungen sind diejenigen mit höherem Gefährdungspotential in einer regionalen Prioritätenliste zusammengefasst worden und werden vorrangig bearbeitet.

36 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland, 2000

Tabelle 6: Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen:
Altlasten und Altablagerungen in der Stadt Lingen (Ems)

Anlagen-Nr.	Bezeichnung	Anlagen-Nr.	Bezeichnung
454 032 401	Biene, Bookhof	454 032 417	Lingen, Teichstraße
454 032 402	Biene, Flurstraße	454 032 418	Lingen, Zum Neuen Hafen
454 032 403	Biene, Holthausen	454 032 419	Lingen, Am Festplatz
454 032 404	Holthausen, Fa. Wintershall	454 032 420	Lingen, Bundesbahngelände
454 032 405	Lingen, Horstweg	454 032 421	Lingen, Friedrich-Ebert-Straße
454 032 406	Lingen, Alter Hafen und Messehallen	454 032 422	Bramscher Straße (Bundesstraße 70)
454 032 407	Darme, Darmer Esch	454 032 423	Hohenhock, Meppener Straße
454 032 408	Darme, Vennhügel	454 032 424	Baccumer Bruch I (Brookhausen)
454 032 409	Altenlingen, Clusorth-Bramhar	454 032 425	Lingen, Herrenkamp
454 032 410	Altenlingen, Bülten-Brögbern	454 032 426	Münnigbüren, Zum Niederfeld
454 032 411	Münnigbüren, Langener Straße	454 032 427	Baccum, Baccumer Berg
454 032 412	Bramsche, Rottumer Straße	454 032 428	Baccum, Baccumer Bruch II
454 032 413	Am Wellberg	454 032 429	Wachendorf, Binnenmark
454 032 414	Bramsche, Weseler Straße	454 032 430	Schepsdorf, Nordhorner Straße II
454 032 415	Lingen, Kiesbergstraße	454 032 431	Schepsdorf, Nordhorner Straße III
454 032 416	Lingen, Schepsdorf	454 032 432	Schepdorf, Nordlohner Straße
VF 07	Bramsche, Polle (Altablagerungsverdachtsfläche)		

B.8.7 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des alten Stadtgebietes wird von den Stadtwerken Lingen GmbH mit den Wasserwerken Stroot und Mundersum gesichert. Die Ortsteile werden vom Wasserverband Lingener Land mit dem Wasserwerk Grumsmühlen versorgt. Für die Wasserschutzgebiete Stroot und Mundersum sind entsprechende Wasserschutzgebiete rechtskräftig festgesetzt:

Wasserschutzgebiet Stroot

WSZ II: Bereich zwischen Brunnengebiet und Straßen Neuer Wall, Strootstraße, Schützenstraße und Ludwigstraße

WSZ III: Flächen zwischen dem Bahnhof, der Schwedenschanze, dem Brockhauser Weg und über die Umgehungsstraße hinaus.

Wasserschutzgebiet Mundersum

WSZ II: kleine Flächen im Bereich des Brunnengebietes nördlich der Straße An den Höfen

WSZ III: große Fläche ungefähr von der Straße An den Höfen nach Norden über den Mundersumer Sand bis an die Straße zum Kalmer in Baccum. Im Osten wird das Gebiet in etwa von der Mundersumer Straße begrenzt und reicht etwa bis an die Erhebungen der Lingener Höhe.

Wasserschutzgebiet Grumsmühlen

WSZ III: große Flächen im Bereich zwischen der Lingener Höhe, über die Landesstraße 60 hinaus, im Westen etwa bis zur Umgehungsstraße und im Osten bis in das Gemeindegebiet von Langen

Für das Gewinnungsgebiet Grumsmühlen befindet sich ein Wasserschutzgebiet in der Planung bzw. im Verfahren zur Festsetzung als Wasserschutzgebiete.

Der Wasserverband Lingener Land betreibt im Ortsteil Darme ein weiteres Wassergewinnungsgebiet für die Versorgung des Industriegebietes Lingen-Süd mit Brauchwasser. Dafür bestehen fünf Förderbrunnen, mehrere Hauptversorgungsleitungen (ab DN 250 mm), Druckerhöhungsanlagen und Verbundstellen mit benachbarten Wasserversorgungsunternehmen. Für die Trinkwasserversorgung wird das Wasserwerk nicht eingesetzt.

Die entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnungen sowie die sonstigen Schutzverordnungen sind zu beachten. Bei der Planung sowie beim Ausbau der Kanalisation in Schutzgebieten ist das Arbeitsblatt A 142 der ATV zu beachten und anzuwenden. Für den Straßenbau in Schutzgebieten gilt die RiStWag (Richtlinien für Straßen in Wasserschutzgebieten).

Die konkrete Umsetzung dieser technischen Richtlinien ist jeweils im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung darzulegen. Die Haupttrinkwasserleitungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Im Landkreis Emsland und somit auch in der Stadt Lingen (Ems) werden Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung ausschließlich aus dem Grundwasser gewonnen. Zum Vergleich: In der Bundesrepublik Deutschland wird die öffentliche Trinkwasserversorgung zu 62% aus dem Grundwasser, zu 28% aus den Oberflächengewässern und zu 10% aus Quellen gewonnen.
Neben dem Trinkwasserbedarf besteht ein erheblicher industrieller Brauchwasserbedarf in Lingen.

Die für die Grundwassergewinnung vorgesehenen Gebiete wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bodenforschung aufgrund durchgeführter Aufschlussbohrungen ermittelt und stellen zugleich auch von der Wasserqualität her die im Stadtgebiet geeignetsten Gebiete dar.

Um im Störungsfall eine kontinuierliche Wasserversorgung zu gewährleisten, wurde von den einzelnen Wasserversorgungsunternehmen im Landkreis Emsland ein Verbundsystem eingerichtet.

Die bakteriologischen und chemischen Untersuchungen nach den Vorschriften der Trinkwasserversorgung zeigen bei den öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen weit unterschrittene Grenzwerte. Die Qualität des abgegebenen Trinkwassers ist daher als gut bis sehr gut zu bezeichnen.

Diese Aussagen unterstreichen noch einmal deutlich die Bedeutung des Erhaltes der vorhandenen bzw. geplanten Wasserschutzzonen für das Stadtgebiet von Lingen, aber auch für den Landkreis Emsland.

Die Wasserschutzzonen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Im Stadtgebiet befinden sich verschiedenen Anlagen und Mess-Stellen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK), Betriebsstelle Meppen. Diese sind zu erhalten. Sie können wegen der Kleinteiligkeit jedoch nicht in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan übernommen werden.

B.8.8 Abwasserbeseitigung

Das im Stadtgebiet anfallende Schmutzwasser wird überwiegend im zentralen Klärwerk Lingen aufgearbeitet (nördlich von Reuschberge gelegen). Die Kläranlage ist mit einer mechanischen und einer biologischen Reinigungsstufe ausgestattet und für 195.000 EGW ausgelegt. 2001 erfolgte die Inbetriebnahme einer weitergehenden Reinigungsstufe (Nährsalzeliminierung).

Es gibt weitere Betriebskläranlagen der Firmen Raffinerie Emsland, Hagedorn, Adrett, Benteler und mehrere Direkteinleiter von Kühl- und Oberflächenwasser. Zusätzlich besteht eine dezentrale Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlagen in den Außenbereichsgebieten, die nicht an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen sind.

Durch das Stadtgebiet von Lingen verlaufen mehrere Abwasserfernleitungen (DN 300 bzw. DN 900), für die jeweils Schutzstreifen von 10 m Breite (5 m beiderseits der Mittelachse der Leitung) als Bauverbotszone ausgewiesen sind.
Weiterhin befindet sich ein Wasserbehälter (Hochbehälter Mundersum) im Stadtgebiet von Lingen.

B.8.9 Oberflächenentwässerung

Das auf den versiegelten Flächen des Stadtgebietes anfallende Niederschlagswasser wird weitgehend über die Regenwasserkanalisation in die Vorfluter geleitet (Kreuzbach, Lingener Mühlenbach, Strootbach, Bramscher Mühlenbach), auf der Westseite des Industrieparks Lingen-Süd direkt in die Ems bzw. über den Teglinger Bach in die Hase. Kleine Gebietsteile von Altenlingen und Darme entwässern in den Dortmund-Ems-Kanal.

Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Lingen (Ems) ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Bei der Prüfung solcher Anträge wird insbesondere herausgearbeitet, ob es sich um unbelastetes Niederschlagswasser handelt und ob der anstehende Boden für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist (für Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten und von Straßenverkehrsflächen gilt eine besondere Sorgfaltspflicht).

Die Grundstücke, auf denen das Niederschlagswasser nicht zur Versickerung gebracht werden kann, sind an die Kanalisation der Stadt Lingen (Ems) angeschlossen.

B.8.10 Hochwasserschutz

❑ Überschwemmungsgebiete

Entlang der das Stadtgebiet von Norden nach Süden durchquerenden Ems (westliches Stadtgebiet) sind beidseitig in verschiedenen Breiten Überschwemmungsgebiete festgesetzt.
Eine generelle Überarbeitung des Überschwemmungsgebietes *Ems* mit dem Ziel einer Neufestsetzung befindet sich derzeit in Arbeit.

Weitere Überschwemmungsgebiete liegen kleinflächig entlang der Großen Aa und des Lingener Mühlenbaches.

❑ Hochwasserschutz/Wasserbauliche Maßnahmen

Die Stadt Lingen (Ems) plant an der Ems Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Wohngebiete in den Stadtteilen Schepsdorf und Reuschberge. Seit Jahren sind Bereiche dieser Stadtteile hochwassergefährdet. Im Jahre 1946 zum Beispiel sind drei Viertel des Stadtgebietes vom Hochwasser überflutet worden, da das Wasser über die Nordhorner Straße/Lindenstraße gedrückt wurde. Die Kerngebiete der Stadt wurden von Mühlenbach, Strootbach und Dortmund-Ems-Kanal überschwemmt.

Viele schadenbringende Hochwasser wurden auch in den Jahren danach gezählt. Zu diesen Überflutungen kommt es, weil nur abschnittsweise Dämme vorhanden sind und die Schepsdorfer Brücke einen wesentlichen Abflussengpass bildet, wodurch es bei Hochwasser zu Aufstauungen und Überschwemmungen im Brückenbereich kommt (entlang der Landesstraße 60/ Lindenstraße).

Grundlage der Planungsarbeiten ist der Rahmenentwurf *Hochwasserschutz Lingen* von 1991.

Die zunächst geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen bestehen aus den drei Teilabschnitten:

- Dammbaumaßnahmen rechts der Ems,
- Dammbaumaßnahmen links der Ems,
- Ausbau der Ems im Bereich der Schepsdorfer Brücke.

Linksseitig der Ems handelt es sich ausschließlich um Dammbaumaßnahmen auf einer Länge von 3.490 m (Neubaumaßnahmen und Dammerhöhungen). Auf der rechten Fluss-Seite werden Dammerhöhungen direkt an der Ems (oberhalb der Schepsdorfer Brücke) und Dammneubau- und Dammerhöhungsmaßnahmen (Am Fähr) auf einer Länge von insgesamt 1.170 m vorgenommen.
Am Emsufer, oberhalb und unterhalb der Schepsdorfer Brücke, sind Flutmulden vorgesehen (je ca. 500 m) und an der Emssohle Abgrabungen im Bereich der Schepsdorfer Brücke auf ca. 200 m geplant. Der Durchfluss an der Schepsdorfer Brücke muss auf einer Länge und Breite von etwa 15 m erweitert werden. Für diese Maßnahmen ist von der Stadt Lingen (Ems) ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden.

Zusätzlich zu den bereits genannten Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Schepsdorfer Brücke sind im Stadtgebiet Lingen folgende weitere Maßnahmen vorgesehen:

- Bau eines Schöpfbauwerkes und einer Flutmulde mit emsseitiger Abdeichung zur Ableitung des Mühlenbach- und Strootbachabflusses zu Zeiten von Emshochwasser,
- landseitige Eindeichung der oben genannten Flutmulde und weitere Erhöhungen sowie Anschlüsse an den Flutmuldenteich zum Hochwasserschutz des Stadtteiles Holthausen.

Der oben erwähnten Überschwemmung von Stadtteilen durch den Dortmund-Ems-Kanal wurde schon in den Folgejahren nach dem Hochwasser von 1946 mit dem Einbau eines Sperrtores und der Erhöhung der beidseitigen Verwallungen begegnet.[37]

Die genannten Maßnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Flächenansprüche sind entsprechend als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.
Gleichzeitig stellen diese Ansprüche generell Restriktionen in Bezug auf potentielle Siedlungserweiterungen dar.

❑ E+E-Vorhaben Ökologisch orientierter Rückbau des Naturraumes Schilligmanngraben/Brögberner Teiche

Mit dem Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben wurde in einem Landschaftsausschnitt von ca. 1.000 ha im Brögberner und Baccumer Raum durch unterschiedliche Maßnahmen, wie naturnaher Gewässerrückbau und Schaffung natürlicher Retentionsräume bei den ehemaligen Brögberner Teichen, Wiedervernässung des Baccumer Bruchs und die Anlage von Wallhecken, die ökologische Qualität des Naturraumes verbessert.

Integriert in diese Zielsetzung waren Maßnahmen zum Hochwasserschutz. Aus diesem Grunde sind in der Planzeichnung entsprechende Flächen als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Es werden jedoch nur die Flächen dargestellt, auf denen tatsächlich entsprechende Maßnahmen erfolgten, nicht das Gesamtgebiet von 1.000 ha.

37 ARSU GmbH: Hochwasserschutz an der Ems im Stadtgebiet Lingen, Vorlage zum §-5-Termin, Mai 1995, und Umweltverträglichkeitsstudie mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan, Manuskript, 1996

B.8.11 Windenergieanlagen

Gemäß den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 1994 sollen Möglichkeiten der Nutzung regionaler Potentiale an alternativen Energien wie der Windenergie geprüft, genutzt und gefördert werden.

Beim Bau von Windenergieanlagen ist neben Restriktionen aufgrund von Natur und Landschaft auch der Abstand von bebauten Flächen zu beachten. Der laut MI-Erlass vom Juli 1996 geforderte Mindestabstand beträgt 500 m von Siedlungsbereichen bzw. 300 m von einzelnen Gebäuden. Bei der Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen sind im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes diese Abstände grundsätzlich eingehalten worden.

Eine weitere Restriktion für die Errichtung von Windenergieanlagen stellt der Übungsraum der Luftwaffe des Luft-/Bodenschießplatzes Nordhorn-Range dar. Dieser Übungsbereich befindet sich teilweise im westlichen Bereich des Stadtgebietes von Lingen. Militärische Luftfahrtbehörden lehnen Windenergieanlagen im Übungsraum grundsätzlich ab.

Im Stadtgebiet von Lingen stehen folgende Windenergieanlagen:

- zwei im südlichen Bereich des Bienerfeldes im Norden der Stadt,
- eine an der Kreisstraße 305 südwestlich von Mundersum.

Eine weitere Anlage ist für eine Fläche nordwestlich von Sommeringen genehmigt, jedoch noch nicht erstellt.

Positiv beschieden wurde weiterhin die Bauanfrage für eine Windenergieanlage nordwestlich von Neu-Holthausen.

Die geplante und die vorhandenen Windenergieanlage/n sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 dargestellt.

Einer Studie des Deutschen Institutes für Windenergie (DEWI)[38] zufolge liegen Potentialflächen für Windenergieparks bzw. -anlagen im nördlichen Stadtgebiet Lingens zwischen Brögbern/Clusorth-Bramhar und dem Speicherbecken Geeste sowie im südöstlichen Stadtgebiet um Bramsche herum. Die Flächen im letztgenannten Bereich befinden sich jedoch in landschaftlich reizvoller und abwechslungreich gekammerter Umgebung, so dass sich eher Flächen im Norden des Stadtgebietes anbieten.

Die Stadt Lingen (Ems) hat sich aus Gründen eines möglichst weitgehenden Schutzes vor Lärmbelästigungen entschieden, für Einzelgebäude einen Mindestabstand von 500 m und für zusammenhängende Siedlungsräume einen Mindestabstand von 1.000 m von den Windenergieanlagen einzuhalten. Dies war Grundlage der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Flächen positiv als geeignet für Windenergieanlagen ermittelt wurden. Gleichzeitig sind damit entsprechende Anlagen im übrigen Stadtgebiet ausgeschlossen.

Aus den von der Stadt Lingen (Ems) gewählten Abständen begründen sich auch die radienförmigen Abgrenzungen des Änderungsbereiches mit seinen Teilflächen A und B.

Abweichend von den Aussagen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt die Stadt Lingen (Ems) nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Weser-Ems auf der Ebene des Bebauungsplanes Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von 135 m zu. Dies ist jedoch nicht mit einer geänderten Darstellung der Fläche verbunden.

---

38 DEWI Wilhelmshaven: Feststellung geeigneter Flächen als Grundlage für die Standortsicherung von Windparks im nördlichen Niedersachsen und im Harz. 1000-MW-Programm. Die mittleren Windgeschwindigkeiten werden entsprechend dem DEWI-Gutachten mit 5,6 m/s in 40 m Höhe und 6,2 m/s in 60 m Höhe angegeben.

B.8.12 Militärischer Schutzbereich

Teile des westlichen Stadtgebietes sind durch den miitärischen Schutzbereich Nr. 623 des Schießstandortes Wietmarschen betroffen. Der Schutzbereich ist in seiner Abgrenzung in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 nachrichtlich übernommen worden.

B.9 Soziale Infrastruktur

B.9.1 Schulen

Im Stadtgebiet von Lingen befinden sich zwei Schulkindergärten, 19 Grundschulen, drei Schulzentren mit Haupt- und Realschule, drei Gymnasien, eine Integrierte Gesamtschule, eine Schule für Lernhilfe, eine Schule für Sprachbehinderte und Schwerhörige, drei Berufsbildende Schulen sowie Einrichtungen zur Fort- und Weiterbildung.

Tabelle 8: Schülerinnen und Schüler an allgemeinbildenden Schulen im Landkreis Emsland und in der Stadt Lingen (Ems) 2004

Schulgliederung	Landkreis Emsland	Stadt Lingen (Ems)
Grundschule	15.803	2.273
Hauptschule	7.028	979
Realschule	9.049	1.047
Gymnasium	10.723	2.423
Integrierte Gesamtschule/Freie Waldorfschule	548	548
Sonderschule für Lernhilfe	1.126	166
Sonderschule für sonstige Behinderungen	189	60
Gesamt	**44.466**	**7.496**

Während im Landkreis Emsland die Zahl der SchülerInnen in den letzten Jahren insgesamt leicht zurückging, ist sie in der Stadt Lingen (Ems) angestiegen. Vor allem die Integrierte Gesamtschule und die Freie Waldorfschule verzeichnen einen Anstieg der SchülerInnen-Zahlen, aber auch die Schule für Lernhilfe.

Die Erhöhung der Gesamtzahl der SchülerInnen ist auf die durchgehend positive natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Lingen (Ems) sowie auf den Wanderungsüberschuss bis zum Jahr 1995 und die damit verbundene gestiegene EinwohnerInnen-Zahl seit Mitte der 80-er Jahre zurückzuführen.

a) Allgemeinbildendes Schulwesen

Tabelle 7: Schulstandorte der allgemeinbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil	Schulart	Name/Straße	Einzugsbereich
Altenlingen	Grundschule	Grundschule Altenlingen, Forstweg 5	Ortsteil Altenlingen
Baccum	Grundschule	Grundschule Baccum, Antoniusstraße	Ortsteil Baccum
Bramsche	Grundschule	Grundschule Bramsche, Mundersumer Straße	Ortsteil Bramsche
Brögbern	Grundschule	Grundschule Brögbern, Duisenburger Straße 24	Ortsteil Brögbern und Damaschkestraße ab Dahlienweg (gerade Hausnummern) und die östlich der Billroth- und Von-Suttner-Straße liegenden Gebiete
Clusorth-Bramhar	Grundschule	Grundschule Clusorth-Bramhar, Bramhar-straße 7	Ortsteil Clusorth-Bramhar
Damaschke	Grundschule	Grundschule Damaschke, Goethestraße 31	Bezirk Damaschke mit Ausnahme der Damaschkestraße ab Dahlienweg (gerade Hausnummern) und der östlich der Billroth- und der Von-Suttner-Straße liegenden Gebiete
Darme	Grundschule	Grundschule Darme, An der Kapelle	Ortsteil Darme
Gauerbach	Grundschule	Grundschule Gauerbach, Am Birkenhain 19a	gesamtes Wohngebiet Gauerbach mit den angrenzenden Flächen zwischen der Umgehungsstraße/Diekstraße und der Grenze zum Ortsteil Ramsel bis zur Frerener Straße und dem Ortsteil Brockhausen
Holthausen	Grundschule	Grundschule Holthausen, Schoolweg 8	Ortsteil Holthausen
Lingen Stadt	Grundschule	Castellschule, Zum neuen Hafen 11	Parkstraße (ungerade Haus-Nr. 1-17, gerade Haus-Nr. 2-12), Waldstraße (gerade Haus-Nr. 2-16a, ungerade Haus-Nr. 1-11), An der Wilhelmshöhe (Haus-Nr. 1-8), Weidestraße, Am Kanaldamm, Ems, am Verlauf der Ems entlang zur Lindenstraße, Kolkstraße (Haus-Nr. 1-30 und 32), Bahnlinie, Ludwig-Erhardt-Brücke sowie die Ortsteile Baccum, Bramsche, Schepsdorf
Lingen Stadt	Grundschule	Elisabethschule, Thüringerstraße 18	Bahnlinie, Kaiserstraße (ab Haus-Nr. 23), Werkstättenstraße, Adolfstraße (ungerade Haus-Nr. bis 55, gerade Haus-Nr. bis 34), Schützenstraße (Haus-Nr. 1-52), Neuer Wall (Haus-Nr. 1-63), Benzstraße, Dieselstraße (ungerade Haus-Nr. ab 3), Strootstraße (ungerade Haus-Nr. 1-87, gerade Haus-Nr. 2-78), Schwedenschanze (alle ungeraden Haus-Nr., gerade Haus-Nr. bis 110), Hohenfeldstraße (ungerade Haus-Nr.), Schützenhügel, Kiesbergstraße (ab Haus-Nr. 46), Kiesbahn, Bahnlinie und Ortsteil Darme
Lingen Stadt	Grundschule	Erich-Kästner-Schule, Stephanstraße 12	Haselünner Straße (ungerade Haus-Nr. 1-149, gerade Haus-Nr. ab 72), Clara-Eylert-Straße (ungerade Haus-Nr. 3-7), Beckstraße (ungerade Haus-Nr. 15-25), Hessenweg (Haus-Nr. 1-43), Am alten Flugplatz, Diekstraße, Umgehungsstraße, Frerener Straße (gerade Haus-Nr.), Georgstraße (gerade Haus-Nr.), Bahnlinie, Ludwig-Erhardt-Brücke
Lingen Stadt	Grundschule	Johannesschule, Schützenstraße 5	Frerener Straße (ungerade Haus-Nr.), Georgstraße (ungerade Haus-Nr.), Bahnlinie, Kiesbahn, Kiesbergstraße (ungerade Haus-Nr. 1-Ende, gerade Haus-Nr. 2-80), Hohenfeldstraße, Auguststraße
Lingen Stadt	Grundschule	St. Martin, In den Sandbergen 41	Ludwig-Erhardt-Brücke, Nordring, Waldstraße (ungerade Haus-Nr. 13-39, gerade Haus-Nr. 18-112), Am Telgenkamp, Föhrenweg, Ahornweg (Haus-Nr. 1-19), Meppener Straße (ungerade Haus-Nr. 11-127, gerade Haus-Nr. 12-118), bis zum Kanal bis Friedhofsbrücke, Roggenweg, An der Wilhelmhöhe (ab Haus-Nr. 9), Parkstraße (gerade Haus-Nr. 14-98, ungerade Haus-Nr. ab 19), Ludwig-Erhardt-Brücke

Ortsteil	Schulart	Name/Straße	Einzugsbereich
Lingen Stadt	Grundschule	Matthias-Claudius-Schule, Birkenallee 21	Ludwig-Erhardt-Brücke, Haselünner Straße (gerade Haus-Nr. 2-70), Clara-Eylert-Straße (gerade Haus-Nr. 2-6), Beckstraße (gerade Haus-Nr. 22-26), Schwarzer Weg, Umgehungsstraße, Birkhuhnstraße, Föhrenweg, Ahornweg (Haus-Nr. 1-9), Meppener Straße (ungerade Haus-Nr. 53-127), Nordring (ungerade Haus-Nr.), Ludwig-Erhardt-Brücke
Lingen Stadt	Grundschule	Overbergschule, Stephanstraße 12	Ludwig-Erhardt-Brücke, Bahnlinie, Kaiserstraße (Haus-Nr. 1-22), Sternstraße, Adolfstraße (ungerade Haus-Nr. ab 57, gerade Haus-Nr. ab 36), Schützenstraße (ab Haus-Nr. 53), Neuer Wall (ab Haus-Nr. 64), Am Brunenpark, Daimlerstraße, Dieselstraße (gerade Haus-Nr. ab 2), Strootstraße (ungerade Haus-Nr. ab 89, gerade Haus-Nr. ab 80), Am Wollenkamp, Katharinenstraße, Schwedenschanze (gerade Haus-Nr. 112-Ende), Hohenfeldstraße (gerade Haus-Nr.), Auguststraße, Frerener Straße, Wohngebiet Gauerbach, Ortsteil Brockhausen, Am alten Flugplatz, Hessenweg (Haus-Nr. 1-43), Haselünner Straße (ungerade Haus-Nr. 1-149, gerade Haus-Nr. ab 72), Beckstraße (ungerade Haus-Nr. 15-25), Clara-Eylert-Straße (ungerade Haus-Nr. 3-7), Ludwig-Erhardt-Brücke
Lingen Stadt	Grundschule	Paul-Gerhardt-Schule, Zum neuen Hafen 11	Bahnlinie, Ludwig-Erhardt-Brücke, Nordring (gerade Haus-Nr.), Meppener Straße (gerade Haus-Nr. 12-118, ungerade Haus-Nr. 11-51)), hinter Koppelweg über Am Kanaldamm zur Ems, am Verlauf der Ems entlang zur Lindenstraße, Kolksstraße (Haus-Nr. 1-30 und 32), Bahnlinie, hoch zur Ludwig-Erhardt-Brücke
Lingen Stadt	Grundschule	Wilhelm Berning-Schule, Birkenallee 21	Ludwig-Erhardt-Brücke, Haselünner Straße (gerade Haus-Nr. 2-70), Clara-Eylert-Straße (gerade Haus-Nr. 2-6), Beckstraße (gerade Haus-Nr. 22-26), Umgehungsstraße, Am Bahndamm, Schwarzer Weg, Birkhuhnstraße, Waldstraße (ungerade Haus-Nr. ab 41, gerade Haus-Nr. ab 114), Josef-Kaiser-Straße, Bahnlinie, Ludwig-Erhardt-Brücke und der Bezirk Damaschke sowie die Ortsteile Altenlingen, Brögbern, Clusorth, Bramhar und Holthausen
Schepsdorf	Grundschule	Grundschule Schepsdorf Alexanderstraße 6	Ortsteil Schepsdorf
Lingen Stadt	Haupt- und Realschule	Marienschule An der Marienschule 1	gesamtes Stadtgebiet
Lingen Stadt	Integrierte Gesamtschule	Integrierte Gesamtschule Lingen, Heidekampstraße 1	Landkreis Emsland
Lingen Stadt	Gymnasium	Johanneum, Kardinal-von-Galen-Straße 7	südliches Kreisgebiet des Landkreises Emsland und Gemeinde Engden (Grafschaft Bentheim)
Lingen Stadt	Gymnasium	Georgianum, Kardinal-von-Galen-Straße 9	Landkreis Emsland
Lingen Stadt	Gymnasium	Franziskus, In den Strubben 11	Gymnasium in privater Trägerschaft, Einzugsbereich nicht festgelegt
Lingen Stadt	Sonderschule	Pestalozzischule, Beckstraße 17	gesamtes Stadtgebiet
Brögbern	Sonderschule	Carl-Orff-Schule, Schule für Sprachbehinderte und Schwerhörige, Duisenburger Straße 24	Schwerhörige: Landkreis Emsland und Landkreis Grafschaft Bentheim Sprachbehinderte: Landkreis Emsland ohne nördliches Kreisgebiet
Darme	Haupt- und Realschule	Friedensschule, Kiesbergstraße 80	Grundschulbezirke Bramsche, Darme, Baccum Elisabethschule, Johannesschule, Schepsdorf, Erich-Kästner-Schule und Overbergschule ohne den Bereich nördlich der Georgstraße bis Lengericher Straße, Josefstraße und Brockhauser Weg
Lingen	Haupt- und Realschule	Gebrüder-Grimm-Schule, Elsterstraße 1	Grundschulbezirke Altenlingen, Brögbern, Gauerbach, Castellschule, Clusorth-Bramhar, Damaschke, Holthausen, GS St. Martin, Matthias-Claudius-Schule, Paul-Gerhardt-Schule; Bereich nördlich der Georgstraße bis Wulwer Esch und Brockhauser Weg(Teilbezirk der Erich-Kästner-Schule, Wilhelm-Berning-Schule und der Overbergschule)

b) Berufsbildende Schulen[39]

Die Berufsbildenden Schulen der Stadt Lingen (Ems) sind in verschiedene Fachrichtungen mit jeweils verschiedenen Schulformen gegliedert:

1. Gewerbliche Fachrichtung

- Berufsvorbereitungsjahre,
- Berufsgrundbildungsjahre, Fahrzeugtechnik, Elektrotechnik, Bautechnik, Holztechnik, Körperpflege, Farbtechnik und Raumgestaltung,
- Berufsschule in den Berufsfeldern, Fahrzeugtechnik, Elektrotechnik, Bautechnik, Holztechnik, Körperpflege, Farbtechnik und Raumgestaltung, Textiltechnik, Chemie,
- Zweijährige Fachschule Elektrotechnik,
- Zweijährige Fachschule Maschinentechnik (in Vollzeit- und Abendschulform),
- Fachoberschule Technik,
- Fachoberschule Gestaltung,
- Berufsfachschule Informatik.

2. Kaufmännische Fachrichtung

- Berufsschule in den Berufsbereichen Wirtschaft und Verwaltung, Gesundheit,
- Einjährige Berufsfachschule, ohne Zugangsvoraussetzungen, Wirtschaft,
- Zweijährige Berufsfachschule Wirtschaft (Klasse II),
- Einjährige Berufsfachschule Wirtschaft für RealschulabsolventInnen (Höhere Handelsschule),
- Einjährige Berufsfachschule Informatik für RealschulabsolventenInnen,
- Fachoberschule Wirtschaft, Klassen 11 und 12.

3. Landwirtschaftliche und hauswirtschaftliche Fachrichtungen

- Berufsfachschule, Sozialpflege für RealschulabsolventInnen,
- Zweijährige Berufsfachschule Sozialpflege (Pflegevorschule),
- Einjährige Berufsfachschule Hauswirtschaft für RealschulabsolventInnen,
- Einjährige und Zweijährige Berufsfachschule Hauswirtschaft,
- Einjährige Berufsfachschule Gastronomie,
- Fachoberschule Sozialwesen, Klassen 11 und 12,
- Berufsvorbereitungsjahr Ernährung, Sozialwesen,
- Berufsgrundbildungsjahr Ernährung, Hauswirtschaft und Agrarwirtschaft,
- Einjährige und Zweijährige Fachschule Agrarwirtschaft,
- Berufsschule: Landwirtschaft, Städtische und Ländliche Hauswirtschaft, BäckerIn, Bäckereifachverkäufer In, FleischerIn, Fleischereifachverkäufer In.

Darüber hinaus gibt es noch die Fachschule für Sozialpädagogik, die Kranken- und Kinderkrankenpflegeschule sowie die Schule für Altenpflege.

39 Stadt Lingen (Ems): Lingen (Ems) – Struktur und Wirtschaft auf einen Blick, Stand: 01. Januar 2003

Tabelle 9: Standorte der Berufsbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil	Schulart	Name/Straße	Einzugs-bereich
Lingen Stadt	Gewerbliche Fach-richtung	Berufsbildende Schule Gewerbliche Fachrichtung, Beckstraße 23	Landkreis Emsland
Lingen Stadt	Kaufmännische Fach-richtung	Berufsbildende Schule Kaufmännische Fachrichtung, Nöldekestraße 7	Landkreis Emsland
Lingen Stadt	Landwirtschaftliche und Hauswirtschaft-liche Fachrichtung	Berufsbildende Schule Landwirtschaftliche und Haus-wirtschaftliche Fachrichtung, Beckstraße 23	Landkreis Emsland

Tabelle 10: SchülerInnen-Zahlen an Berufsbildenden Schulen in der Stadt Lingen (Ems) (Stand: Dezember 2003)

Fachrichtung/Ausbildungsbereich	Berufs-grundbil-dungsjahr	Berufs-schule Teil-zeit	Berufs-grundbil-dungsjahr kooperativ	Berufsvor-berie-tungsjahr	Berufs-fachschule	Fachschule	Fachober-schule	Gesamt
Agrarwirtschaft	15	135	0	0	0	38	0	188
Bautechnik	71	112	0	13	0	0	0	196
Chemie, Physik, Biologie	0	55	25	0	0	0	0	80
Elektrotechnik	54	227	63	0	40	0	0	384
Fahrzeugtechnik	59	106	4	0	0	0	0	169
Farbtechnik/Raumgestaltung	51	89	14	11	0	0	22	187
Holztechnik	43	104	0	0	0	0	0	147
Körperpflege	24	38	10	13	0	0	0	85
Sozialpflege	0	0	0	0	71	0	0	71
Metalltechnik	110	363	19	26	0	0	0	518
Ernährung	23	65	39	26	24	0	0	177
Sozialwesen	0	0	0	0	0	0	75	75
Technik	0	0	0	0	0	65	50	115
ohne Ausbildungsvertrag (bei Berufsschule)	0	36	0	0	0	0	0	36
Wirtschaft und Verwaltung	0	861	0	0	282	0	119	1.262
Textiltechnik und Bekleidung	0	25	0	0	0	0	0	25
Hauswirtschaft	22	65	31	0	44	0	0	162
Kaufmännische Assistentin/ Kaufmännischer Assistent für Wirtschaft	0	932	0	0	407	0	105	1.444
Gesamt	**472**	**3.213**	**205**	**89**	**868**	**103**	**371**	**5.321**

c) Fort- und Weiterbildungseinrichtungen

Neben den allgemein- und berufsbildenden Schulen sind in der Stadt Lingen (Ems) noch eine Reihe von Fort- und Weiterbildungseinrichtungen vorhanden:

- Volkshochschule mit Bildungszentrum für Informationstechnologien,
- Bildungswerk des Lingener Handwerks e.V.,
- Bildungszentrum der Handwerkskammer,
- Heimvolkshochschule Ludwig-Windthorst-Haus,
- Erwachsenenbildungswerke,
- Projekt Lingen e.V. (Beschäftigungsinitiative zur Beschäftigung von jugendlichen Arbeitslosen und Langzeitarbeitslosen),
- Akademie Überlingen,
- Theaterpädagogisches Zentrum der Emsländischen Landschaft e.V.,
- Berufsakademie Emsland e.V. (BA):
  Das Ausbildungsprogramm der BA besteht in den Studiengängen Betriebswirtschaft, Betriebswirtschaft mit dem Schwerpunkt Wirtschaftsinformatik, Technische Betriebswirtschaft/Wirtschaftsingenieurwesen, Wirtschaftsingenieurwesen im Handwerk (in Kooperation mit der Fachhochschule Osnabrück am Standort Lingen).

d) Fachschule St. Franziskus

Im Ortsteil Laxten befindet sich an der Straße In den Strubben die staatlich anerkannte katholische Berufsfach- und Fachschule. Sie ist in freier Trägerschaft. 191 SchülerInnen werden in folgenden Fachrichtungen unterrichtet:

- Sozialassistenz,
- Sozial- und Heilpädagogik.

Erweiterungen in nennenswertem Umfang sind nicht geplant.

e) Kranken- und Kinderkrankenpflegeschule, Schule für Altenpflege beim St.-Bonifatius-Hospital

f) Fachhochschule Osnabrück, Standort Lingen

Im Zentrum von Lingen Am Wall Süd befindet sich eine Außenstelle der Fachhochschule Osnabrück mit dem Institut für Management und Technik (272 Studierende in vier Studiengängen), dem Institut für Kommunikations-Management (88 Studierende in zwei Studiengängen) und dem Institut für Theaterpädagogik (73 Studierende in einem Studiengang).

B.9.2 Kinderbetreuungseinrichtungen[40]

❑ Kindertagesstätten

In Lingen gibt es insgesamt 24 Einrichtungen mit insgesamt 1.834 Plätzen für die Betreuung von Kindern im Alter von Null bis sechs Jahren (Kindergarten mit einzelnen Krippenplätzen) bzw. im Alter von sechs bis ca. 14 Jahren (Hort). Weiterhin gibt es von den Eltern selbst organisierte Krabbelgruppen sowie einige Tagespflegestellen.

❑ Lage und Räumlichkeiten

Von den insgesamt 24 Einrichtungen befinden sich 13 im näheren Umfeld der Innenstadt, sieben Einrichtungen weiter außerhalb, vier Einrichtungen in den alten Ortskernen.
Die Mehrzahl der Einrichtungen ist ruhig, abseits großer Verkehrsstraßen und häufig innerhalb von reinen Wohngebieten gelegen. Nur der Kinderladen liegt unmittelbar an der vielbefahrenen Kaiserstraße.

❑ Trägerschaften

Mit zwei Ausnahmen haben alle bestehenden Kindertagesstätten kirchliche Träger bzw. werden von konfessionell gebundenen Vereinen oder Verbänden getragen. Das Haus des Kindes ist in kommunaler Trägerschaft. Auf einer Elterininitiative beruht die einzige von einem privaten Träger betriebene Einrichtung, der Kinderladen e.V.

❑ Versorgungsgrad

Der derzeit vorhandene Versorgungsgrad für Lingen für den Elementarbereich, d.h. für die drei- bis sechsjährigen Kinder, liegt bei 90% bei 3,5 Jahrgängen und 125% bei 2,5 Jahrgängen.
Die 100 Ganztagsplätze im Kindergartenbereich spielen bei der Gesamt-Platzzahl rechnerisch nur eine geringe Rolle.
Bei den Kindern im Hortalter lässt sich von einer Versorgung eigentlich nicht sprechen, da die Zahl der insgesamt 70 Hortplätze für die Altersgruppe der Sechs- bis 15-jährigen eine minimale Versorgungsquote ergibt.
Im Krippenbereich gibt es in Lingen nur Kindertagesstätten mit einzelnen Krippenplätzen. Zurzeit werden 23 Krippenplätze angeboten, so dass hier ebenfalls nicht von einer Versorgung gesprochen werden kann.

❑ Prognosen/Empfehlungen

a) Krippe

Die Nachfrage nach Krippenplätzen steigt stetig, was die Wartelisten der drei Kindertagesstätten, die Krippenplätze anbieten, zeigen. Nachfrage nach Krippenplätzen besteht vor allem bei Alleinerziehenden, insbesondere jüngeren Müttern, sowie berufstätigen Müttern. In Ortsteilen, in denen enge Verwandtschaftsverhältnisse bestehen, wird von einem geringen Bedarf an Krippenplätzen ausgegangen.

---

40 Die folgenden Daten und Grafiken über Kindertagesstätten sowie die daraus formulierten Empfehlungen wurde entnommen aus: konsalt – Forschung & Beratung: Untersuchung zum Kindertagesstätten-Bedarfsplan I 1991-2000 im Auftrag des Rates der Stadt Lingen (Ems); Oktober 1991

Das Angebot der Tagespflege deckt einen nicht unerheblichen Teil der Nachfrage ab. Dieses Modell ist aber sehr kostenintensiv.
Zurzeit läuft eine Bedarfsermittlung des Jugendamtes in Verbindung mit der Frauenbeauftragten und den Kindertagesstätten, wie hoch die Nachfrage ist, um entsprechend reagieren zu können.

b) Kindergarten

Im Fall der Kindergartenplätze wird ein mittelfristiger Versorgungsgrad von 80% bei 3,5 Jahrgängen empfohlen. Der vorhandene Versorgungsgrad von 90% deckt somit den Bedarf.
Die Kindergartenlandschaft ist größtenteils bedarfsorientiert ausgebaut. In wenigen Ortsteilen gibt es durch neue Baugebiete kurzfristige Engpässe. Hier ist ein Ausweichen auf andere Kindertagesstätten in zumutbarer Entfernung erforderlich.
Die rückläufigen Kinderzahlen werden langfristig eine Umstrukturierung bzw. Reduzierung der Kindergartengruppen bedeuten.
Im Ganztagsbereich sind 100 Plätze bei Weitem nicht ausreichend. Die Nachfrage kann hier nicht abgedeckt werden. Ein kleiner Teil wird auch hier durch die Tagespflege gedeckt.

c) Hort

Die Nachfrage nach Hortplätzen kann durch die 70 vorhandenen Plätze nicht gedeckt werden. Ein Ausbau von Hortplätzen bei bereits vorhandenen Einrichtungen ist erforderlich.

❑ Ausbau und mögliche Standorte von zukünftigen Kindertagesstätten

Der vorhandene Bedarf an zusätzlichen Plätzen in Tageseinrichtungen für Kinder kann mit den bereits existierenden Einrichtungen überwiegend abgedeckt werden, so dass zusätzliche Planungen nicht erforderlich sind.

B.9.3 Spielplätze

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Bereiche in der Stadt Lingen (Ems) wurden die Anforderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes im Wesentlichen berücksichtigt, so dass in den vorhandenen Wohngebieten eine entsprechende Anzahl an Spielplätzen zur Verfügung steht.

Die durch zusätzliche Darstellungen von Bauflächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Spielplätze sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in den Baugebieten nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes festzulegen. Auf eine zeichnerische Darstellung dieser Standorte bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene kann verzichtet werden, da das detaillierte Gestaltungs-, Grünordnungs- und Erschließungskonzept erst im Bebauungsplanverfahren entwickelt wird.

Am 01. Januar 2004 waren in der Stadt Lingen (Ems) insgesamt 123 Spielplätze und Bolzplätze vorhanden.

B.9.4 Sportplätze/Sportvereine

a) Sportplätze[41]

In der Stadt Lingen (Ems) sind 20 Sportanlagen mit insgesamt 42 Sportplätzen und 26 Sport- und Turnhallen, sechs Gymnastikhallen und eine Tanzhalle vorhanden, wobei jeder Ortsteil über mindestens einen Sportplatz verfügt. Zusätzlich befinden sich fünf Plätze im Emslandstadion und sechs Sportplätze in den Sportstadien in Darme und Laxten. Außerdem sind in der Stadt Lingen (Ems) insgesamt zwölf Tennisanlagen mit insgesamt 60 Plätzen in den Ortsteilen Altenlingen, Brögbern, Baccum, Bramsche, Clusorth-Bramhar, Darme, Holthausen-Biene, Laxten einschließlich Wohnpark Gauerbach, Schepsdorf und im Stadtzentrum Lingen sowie vier Tennishallen mit zwölf Spielfeldern angesiedelt. Bedarfsprognosen zufolge sollen in den Ortsteilen Laxten und Clusorth-Bramhar weitere Tennisplätze eingerichtet werden.

Die Flächen für Sportplätze sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

b) Sportvereine[42]

In der Stadt Lingen (Ems) gibt es 69 Sportvereine mit 22.417 Mitgliedern, darunter 8.010 Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren.

Die hohen Mitgliederzahlen (40% der Gesamtbevölkerung) in den Sportvereinen unterstreichen die Bedeutung dieser Vereine für das kulturelle Leben in der Stadt.

B.9.5 Einrichtungen für alte Menschen

Alten- und Sozialeinrichtungen dienen der Sicherung der Lebensbedingungen der auf Versorgung und Pflege angewiesenen alten, behinderten oder kranken Menschen. Die Bedeutung dieser Einrichtungen nimmt zu, da die Anzahl alter Menschen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung größer geworden ist. Gleichzeitig hat sich zunehmend die Familienstruktur (Entwicklung zur Kleinfamilie) verändert, was zur Abnahme von familiärer Hilfe und Pflege führt. In dem Maße, in dem diese verwandtschaftlichen Netze verschwinden, wächst die gesellschaftliche Verpflichtung, den älteren Menschen entsprechend ihren Bedürfnissen zu helfen.

a) Pflegeheime

Tabelle 11: Vorhandene Pflegeheimplätze in der Stadt Lingen (Ems) 2005

Pflegeheime	
Stephanushaus; Evangelische Sozialhilfe e.V., Thüringer Straße 4	94 Plätze
Haus Simeon; Caritas-Verband, Julius-Landzettel-Straße 7	53 Plätze
Wohnstift Lingen; Deutscher Ring (Hansa GmbH), Am Kaninchenberg	81 Plätze
Gesamt	**228 Plätze**

41 Stadt Lingen (Ems): Lingen (Ems) – Struktur und Wirtschaft auf einen Blick, Stand 01. Januar 2001
42 Stadt Lingen (Ems) – Sportamt, Mitgliederstruktur in den Sportvereinen, 11. Februar 2001

Bei der Ermittlung des Dauerpflegeplatzbedarfes bis zum Jahr 2016 kommt der Bedarfsplan des Landkreises Emsland für die Stadt Lingen zu folgender Prognose:

Erforderliche Dauerpflegeplätze

- 2005: 260 Plätze,
- 2010: 310 Plätze,
- 2016: 356 Plätze.

Aus der Gegenüberstellung von vorhandenen Dauerpflegeplätzen (228) und prognostiziertem Bedarf (356 Plätze) ergibt sich ein rechnerischer Bedarf an 128 zusätzlichen Plätzen. Nach Kenntnis der Stadt Lingen wird jedoch von einem Investor der Bau eines Pflegeheimes mit 150 Plätzen geplant; zudem beabsichtigt das St.-Bonifatius-Hospital, weitere 46 stationäre Dauerpflegeplätze einzurichten. Sollten die Planungen realisiert werden, stünden in der Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahr 2016 über den prognostizierten Bedarf hinaus Dauerpflegeplätze zur Verfügung.

b) Seniorenwohnungen

Tabelle 12: Vorhandene und geplante Seniorenwohnungen in der Stadt Lingen (Ems) 2005

Eigentümer und Lage der Wohnungen	Fertigstellung	Wohnungen bzw. Einheiten im Pflegebereich	Plätze
Landkreis Emsland, Julius-Landzettel-Straße 3	1961	12	16
Stadt Lingen (Ems), Julius-Landzettel-Straße 5	1964	20	32
Stadt Lingen (Ems), Pestalozzistraße 17	1964	18	28
Evangelische Soz.-Hilfe e.V., Thüringer Straße 8-14	1969	32	38
CT-Immobilien GmbH & Co. KG, Hainbuchenweg 10-12	1970	28	36
Ev.-ref. Kirchengemeinde, Kirchstraße 11	1986	8	13
Verein Altenwerk e.V., Kardinal von Galen-Straße 11, 13, 15	1972	18	24
Verein Altenwerk e.V., Kivelingerstraße 12, 14	1986	21	29
Verein Altenwerk e.V., Baccumer Straße 13, 13a	1978	15	22
Verein Altenwerk e.V., Synagogenstraße 12	1993	12	24
Wohnbau GmbH Lingen, Georgstraße 55	1995	18	36
Roland Guth, Ankestraße 6a	1994	10	17
Heinrich und Friedrich Jaske, Thüringer Straße 1	1995	4	8
Ehepaar Schuchardt, Weserstraße 14	1995	7	14
Deutscher Ring, Am Kaninchenberg; Wohnstift Lingen	1997	70	80
Klaus Kruse, Brockhauser Weg 46a	1997	6	12
HL Haus, Am Galgenesch 8	1998	9	0
Ruth, Raydstraße	2004	16	0
Insgesamt (einschließlich privater Anbieter)		**324**	**429**

Weitere Einrichtungen sind derzeit im Hainbuchenweg (Haus Hermes), an der Baccumer Straße (St. Bonifatius: 41 Wohnungen) und an der Marienstraße (Wohnresidenz Marienstraße: 27 Wohnungen) im Bau.

Derzeit werden insgesamt 312 Ein- und Zweizimmerwohnungen; Stand: Februar 2005) vorgehalten, womit der Quoten-Bedarf von 238 Wohnungen erreicht wäre (ausgehend von 2% der Senioren über 60 Jahre, die eine Seniorenwohnung nachfragen). Hier ist jedoch anzumerken, dass von den 312

vorhandenen Wohnungen 61 von privaten Anbietern vorgehalten werden und aufgrund der Mietenstruktur eine Inanspruchnahme für BewerberInnen mit Anspruch auf eine Wohnberechtigungsbescheinigung nicht in Betracht kommen. Ein Bedarf für diesen Personenkreis ist mittelfristig aufgrund der zahlreichen Nachfragen und Vormerkungen nach wie vor vorhanden.

Bringt man die 61 'privaten' Wohnungen in Abzug, ist derzeit der Bedarf von 238 Seniorenwohnungen mit vorgehaltenen 251 Wohnungen knapp überschritten. Mittel- und langfristig wird daher die Nachfrage nach Seniorenwohnungen wieder steigen.[43]

Nach der folgenden Übersicht auf der Basis der Bevölkerungsvorausschätzung des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik – Basisjahr 1999 – für die Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahre 2016 ergibt sich rein rechnerisch bei einer Nachfragequote von 3,5% ein Bedarf bis zum Jahr 2016 von 198 neuen Seniorenwohnungen. Die Stadt Lingen (Ems) geht demgegenüber von einer Nachfragequote von 2% aus (= 48 Seniorenwohnungen bis zum Jahr 2016).[44]

Tabelle 13: Bedarfsprognose Seniorenwohnungen für die Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahr 2016

Jahr	EinwohnerInnen von 65 Jahren und älter	NLS: Nachfragequote 3,5%	Stadt Lingen Nachfragequote 2,0%
1999	10.590	318 Wohnungen	212 Wohnungen
2005	12.513	375 Wohnungen	250 Wohnungen
2011	13.668	410 Wohnungen	273 Wohnungen
2016	14.958	449 Wohnungen	299 Wohnungen

B.9.6 Medizinische Versorgung[45]

Die medizinische Versorgung in der Stadt Lingen (Ems) ist als gut zu bezeichnen. Folgende Allgemein- und FachmedizinerInnen sind in der Stadt ansässig:

- 20 Ärzte für Allgemeinmedizin,
- 1 Arbeitsmedizinisches Zentrum,
- 3 Ärzte für Augenheilkunde,
- 2 Ärzte für Chirurgie,
- 9 Ärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe,
- 3 Ärzte für Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde,
- 3 Ärzte für Haut- und Geschlechtskrankheiten,
- 9 Ärzte für Innere Medizin,
- 1 Arzt für Kardiologie,
- 5 Ärzte für Kinderheilkunde,
- 1 Arzt für Lungen- und Bronchialheilkunde,
- 1 Arzt für Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie,
- 2 Arzt für Nephrologie,
- 3 Ärzte für Nervenheilkunde,
- 1 Arzt für Neurologie,
- 2 Ärzte für Nuklearmedizin und Radiologie,
- 4 Ärzte für Orthopädie,

43 Bedarfsplan des Landkreises Emsland, bezogen auf die Stadt Lingen (2004)
44 Gemeint sind hier öffentlich geförderte Seniorenwohnungen.
45 Telefonbuch für den Bereich Osnabrück, Lingen, 2000/2001

- 1 Arzt für Plastische Chirurgie,
- 12 Ärzte Psychologische Therapeutik,
- 2 Ärzte für Radiologie,
- 4 Ärzte für Urologie,
- 29 Ärzte für Zahnmedizin,
- 2 Ärzte für Zahnmedizin-Kieferorthopädie.

B.9.7 Friedhofsflächen

Die Stadt Lingen (Ems) verfügt über eine dezentrale Versorgung mit einzelnen Friedhofsflächen. Alle Friedhofsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu sonstigen, kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Anlagen. Die einzelnen Einzugsbereiche der Friedhofsanlagen sind dabei, wie folgt, auf verschiedene Ortsteile verteilt:

Tabelle 14: Friedhöfe in der Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil	Standort der Friedhofsflächen
Baccum	Am Friedhofsweg
Holthausen-Biene	Dorfstraße
Bramsche	Bramscher Straße
Brögbern	Duisenburger Straße (ev. und kath.)
Clusorth-Bramhar	Kapellenweg
Darme	Am Waldfriedhof
Estringen	nördlicher der Estringer Straße
Lingen Stadt	Am Neuen Friedhof (Neuer Friedhof) Weidestraße (Alter Friedhof)
Schepsdorf	Alexanderstraße
Laxten	Josefstraße

Erweiterungsbedarf von Friedhofsflächen wurde für den Ortsteil Holthausen-Biene sowie von der Ev.-luth. Christusgemeinde in Brögbern für den Friedhof an der Duisenburger Straße angemeldet. Friedhofs- und entsprechende Erweiterungsflächen sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

B.9.8 Soziale Infrastruktureinrichtungen

Tabelle 15: Soziale Infrastruktureinrichtungen nach Ortsteilen in der Stadt Lingen (Ems) 2005

Ortsteil	Schulen	Altenheime/ Altenwohnungen	Kindergärten	Gem.-Haus/ Dorfplatz	Krankenhaus	Feuerwehr	Camping Zeltplatz	Badeplatz/ Frei- oder Hallenbad	Sportanlage	Tennisanlage	Kirche	Friedhof	Reitsportanlagen
Altenlingen	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0
Baccum-Ramsel	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	2	1	0
Bramsche-Estringen	1	0	1	1	0	1	0	0	3	1	2	2	0
Brögbern	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	2	2	0
Clusorth-Bramhar	1	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	1	0
Darme	1	0	1	0	0	0	1	0	2	1	1	1	0
Holthausen-Biene	2	0	1	1	0	1	0	0	2	1	2	1	0
Laxten/Wohnp. Gauerb.	4	0	4	0	0	0	0	0	4	3	1	1	2
Lingen Stadt-Damaschke	18	2	10	0	1	1	0	1	23	1	10	2	0
Schepsdorf	1	0	1	0	0	0	1	0	3	1	1	1	0

Abbildung 12: Lage der wesentlichen Infrastruktureinrichtungen im Norden der Stadt Lingen (Ems)

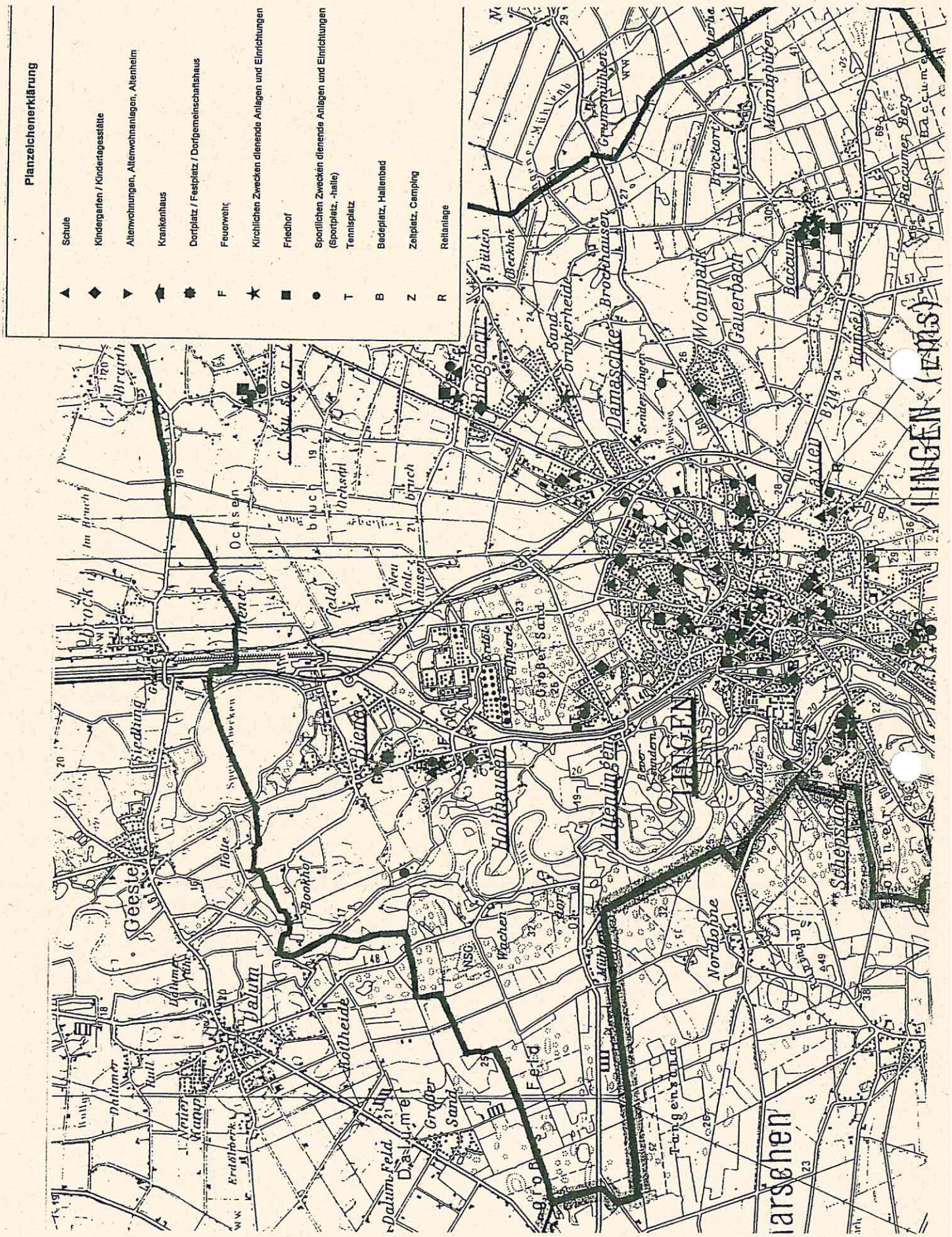
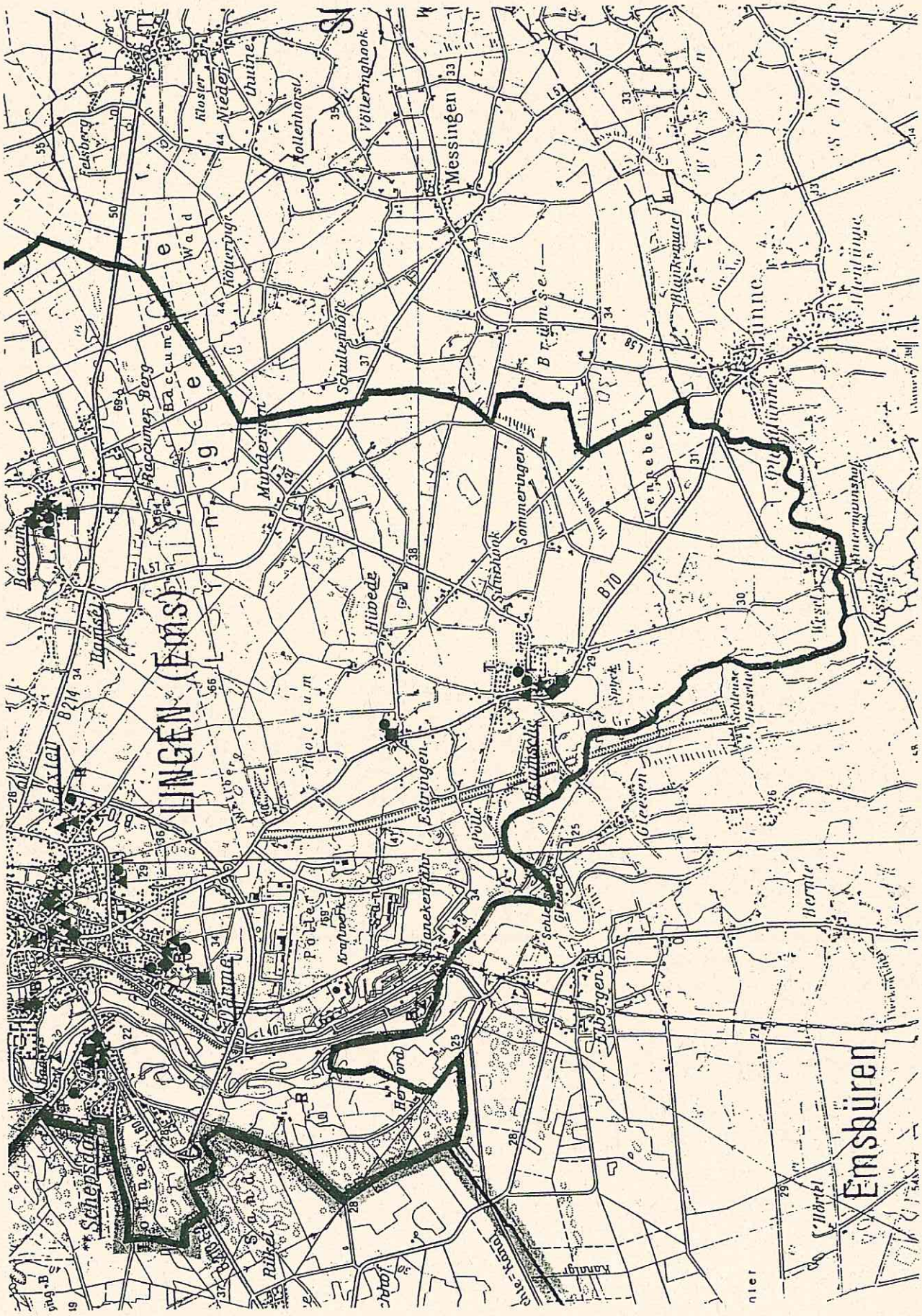


Abbildung 13: Lage der wesentlichen Infrastruktureinrichtungen im Süden der Stadt Lingen (Ems)



B.10 BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTE

Die Bevölkerung einer Stadt oder Gemeinde ist für deren Entwicklung einer der entscheidenden Faktoren. Zahl, Struktur, Entwicklung und Verteilung der Bevölkerung haben Einfluss auf

- Wohnungsmarkt,
- Arbeitsmarkt,
- Infrastrukturnutzung/-einrichtungen,
- Umweltsituation

und andere Bereiche.

In diesem Kapitel wird zunächst die Entwicklung der EinwohnerInnen-Zahl für die Stadt Lingen (Ems) insgesamt, für die Kernstadt und die einzelnen Ortsteile dargestellt. Anschließend werden die räumliche Verteilung und Altersstruktur der Bevölkerung beschrieben. Verschiedene Bevölkerungsprognosen werden im darauffolgenden Kapitel erläutert, und es wird ein Orientierungswert für das Jahr 2015 ermittelt. Am Ende dieses Kapitels wird die Entwicklung der Haushaltsgrößen behandelt und ein Orientierungswert für die Stadt für das Jahr 2015 festgesetzt.

B 10.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus der natürlichen Bevölkerungsveränderung (Saldo aus Geburten und Sterbefällen) und aus den Wanderungsbewegungen (Saldo aus Zu- und Fortzügen) zusammen.

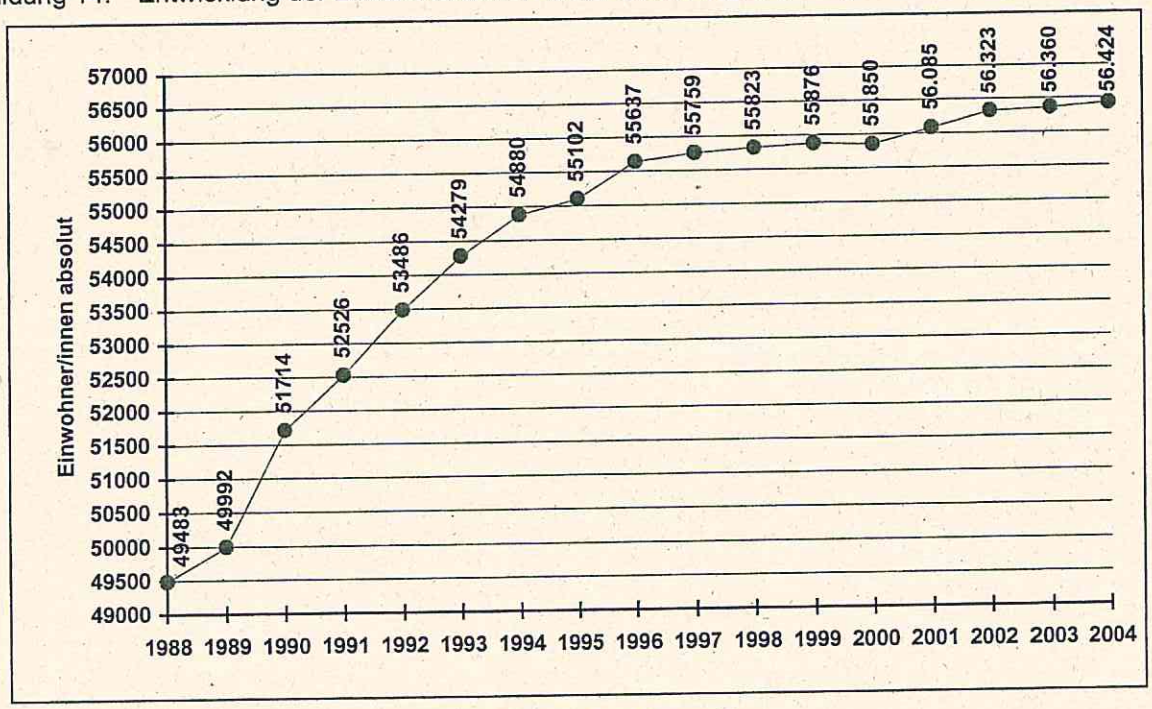
Daten in dieser Differenzierung liegen nur für die gesamte Stadt Lingen (Ems) vor. Auf Ortsteilebene sind jeweils nur die absoluten Bevölkerungszahlen verfügbar.

❑ Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lingen (Ems)

Seit Jahren hat die Stadt Lingen (Ems) eine fast durchgängige, kontinuierlich positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Es ist jedoch anzumerken, dass 2001 die Anzahl der EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz in Lingen (Ems) nach Angaben der Stadt leicht zurückging, jedoch wieder etwas anstieg.

Die folgenden Abbildungen veranschaulichen einerseits die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Lingen (Ems) seit 1989, andererseits zeigen sie dabei deutlich, welchen Anteil die natürliche Bevölkerungsentwicklung bzw. Wanderungen über die Stadtgrenze an der Bevölkerungsveränderung haben.

Abbildung 14: Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004



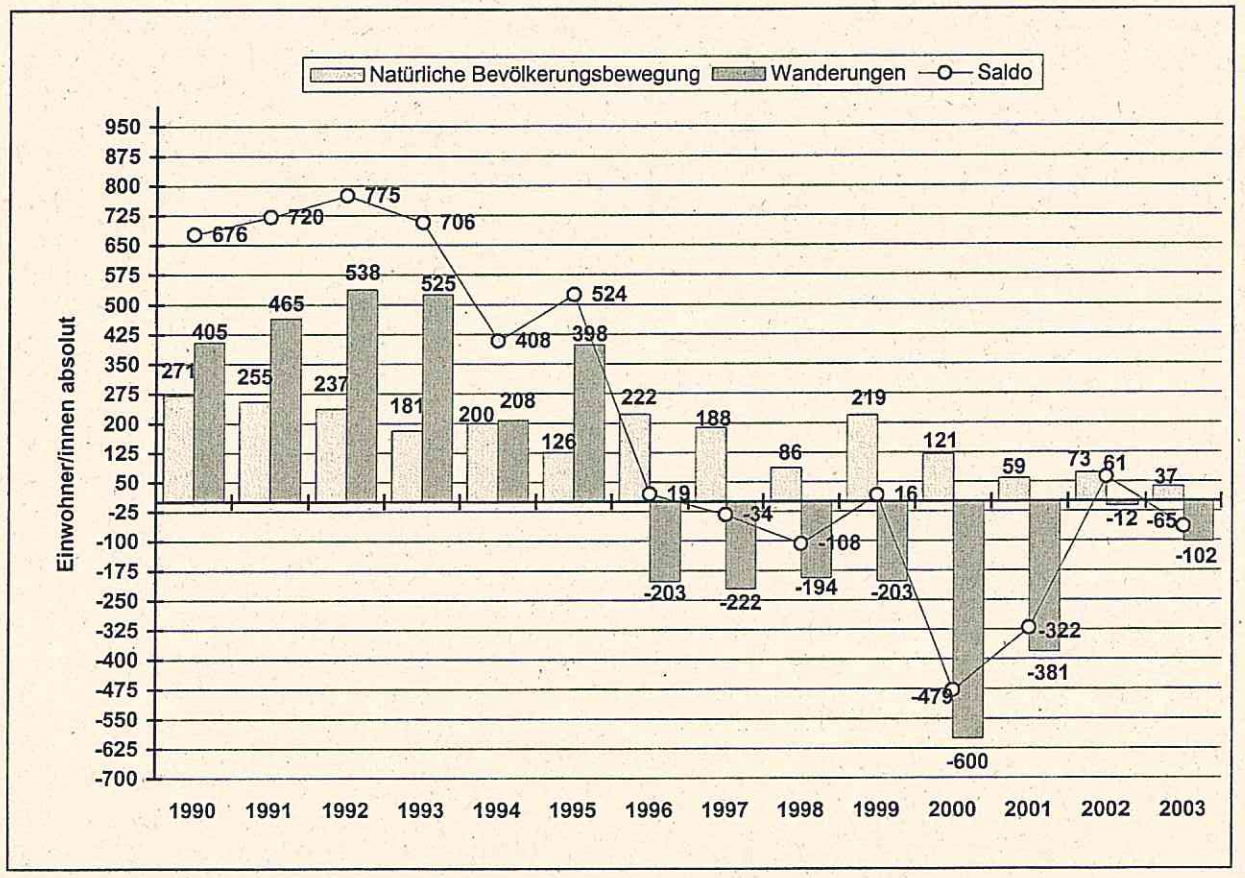
Quelle: Angaben der Stadt Lingen (Ems)

Hinweis:
Für den Zeitraum von 2000 bis 2003 hat das NLS folgende Zahlen ermittelt (Stichtag jeweils 31. Dezember): 2000: 51.684, 2001: 51.362, 2002: 51.423, 2003: 51.358. Dabei wurden allein die Hauptwohnsitze erfasst. Bei der Zahl der Hauptwohnsitze war in jüngerer Vergangenheit ein Rückgang zu verzeichnen, der jedoch gebremst ist.

Die folgende Abbildung gibt die Daten zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zu den Wanderungsbewegungen wieder. Aus den dargestellten Verläufen lässt sich ablesen, dass

- das natürliche Bevölkerungswachstum im gesamten Beobachtungszeitraum positiv ist. Der Spitzenwert von 271 Lebendgeborenen wurde 1990 erreicht;
- der Saldo der Wanderungsbewegungen bis 1995 positiv war, was sicherlich zum Teil mit den veränderten gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen im Jahr 1989 erklärt werden kann. Von 1997 bis 2001 bewegte er sich im Minusbereich, erreichte 2002 ein leichtes Plus.

Abbildung 15: Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in der Stadt Lingen (Ems) 1990 bis 2003



Quelle: www.nds.niedersachsen.de/Statistik; Bevölkerungsentwicklung; Wanderungssalden

❑ Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Für die einzelnen Ortsteile liegen keine Angaben über die natürliche Bevölkerungsentwicklung bzw. über die Wanderungsbewegungen vor. Hier sind lediglich die absoluten Zahlen der Bevölkerungsveränderung verfügbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch in den einzelnen Ortsteilen die Wanderungsbewegungen entscheidenden Einfluss auf die Bevölkerungsveränderung ausüben.

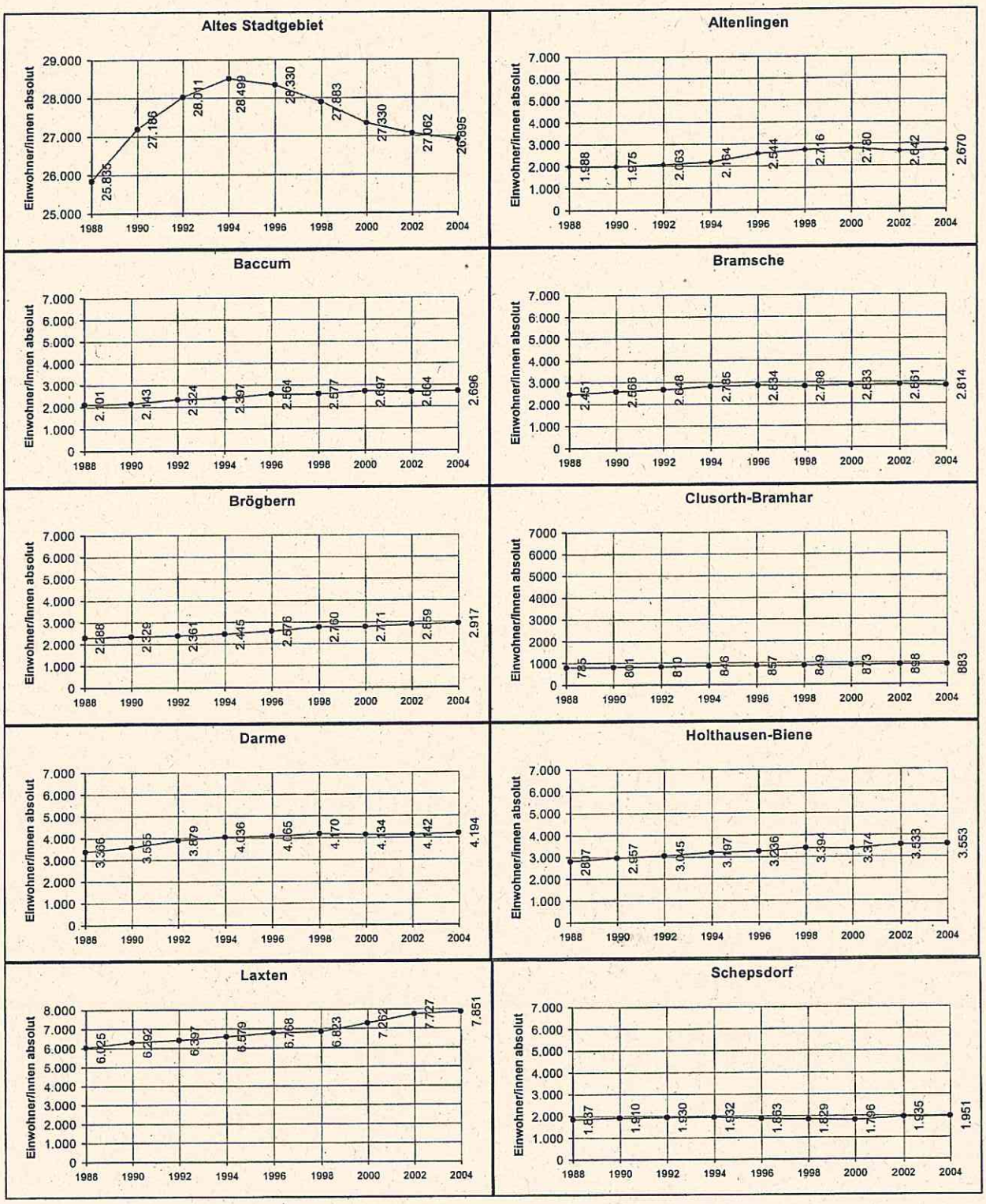
Die folgende Tabelle zeigt in einem Überblick die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortsteilen sowie für das alte Stadtgebiet in den Jahren 1988 bis 2004.

Tabelle 16: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004

Jahr	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Altes Stadtgebiet	25.835	26.564	27.186	27.523	28.011	28.331	28.499	28.641	28.330	28.161	27.883	27.602	27.330	26.768	27.062	27.043	26.895
Altenlingen	1.988	1.983	1.975	2.023	2.063	2.085	2.164	2.397	2.544	2.646	2.716	2.764	2.780	3.131	2.642	2.637	2.670
Baccum	2.101	2.127	2.143	2.262	2.324	2.377	2.397	2.534	2.564	2.563	2.577	2.648	2.697	2.701	2.664	2.663	2.696
Bramsche	2.451	2.517	2.566	2.616	2.648	2.761	2.785	2.800	2.834	2.846	2.798	2.759	2.833	2.853	2.861	2.811	2.814
Brögbern	2.288	2.295	2.329	2.353	2.361	2.397	2.445	2.458	2.576	2.715	2.760	2.741	2.771	2.807	2.859	2.874	2.917
Clusorth-Bramhar	785	804	801	798	810	836	846	871	857	858	849	866	873	888	898	890	883
Darme	3.366	3.500	3.555	3.633	3.879	3.987	4.036	4.026	4.065	4.014	4.170	4.170	4.134	4.171	4.142	4.117	4.194
Holthausen-Biene	2.807	2.901	2.957	3.025	3.045	3.148	3.197	3.191	3.236	3.298	3.394	3.422	3.374	3.399	3.533	3.551	3.553
Laxten	6.025	6.231	6.292	6.376	6.397	6.422	6.579	6.621	6.768	6.845	6.823	7.083	7.262	7.441	7.727	7.808	7.851
Schepsdorf	1.837	1.869	1.910	1.917	1.930	1.935	1.932	1.912	1.863	1.813	1.829	1.821	1.796	1.926	1.935	1.966	1.951
Summe	**49.483**	**50.791**	**51.714**	**52.526**	**53.468**	**54.279**	**54.880**	**55.451**	**55.637**	**55.759**	**55.799**	**55.876**	**55.850**	**56.085**	**56.323**	**56.360**	**56.424**

Quelle: Angaben der Stadt Lingen (Ems), Februar 2005

Abbildung 16: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1988 bis 2004 (Zweijahresschritte) in den Ortsteilen der Stadt Lingen (Ems)



Die umfangreichsten positiven Bevölkerungsveränderungen über den Zeitraum von 1988 bis 2004 sind in den Ortsteilen Laxten, Darme, Holthausen-Biene, Bramsche und Altenlingen zu verzeichnen. Der Ortsteil Baccum weist insbesondere seit 1990 einen bemerkenswerten Bevölkerungszuwachs auf.

Auffällig ist ebenso der Bevölkerungsrückgang im Alten Stadtgebiet seit 1995. Hier sind seit geraumer Zeit keine (Wohnbau-)Flächen mehr zur Verfügung gestellt worden.

In den anderen Ortsteilen bewegen sich die Bevölkerungsveränderungen in einer geringeren Spannbreite.

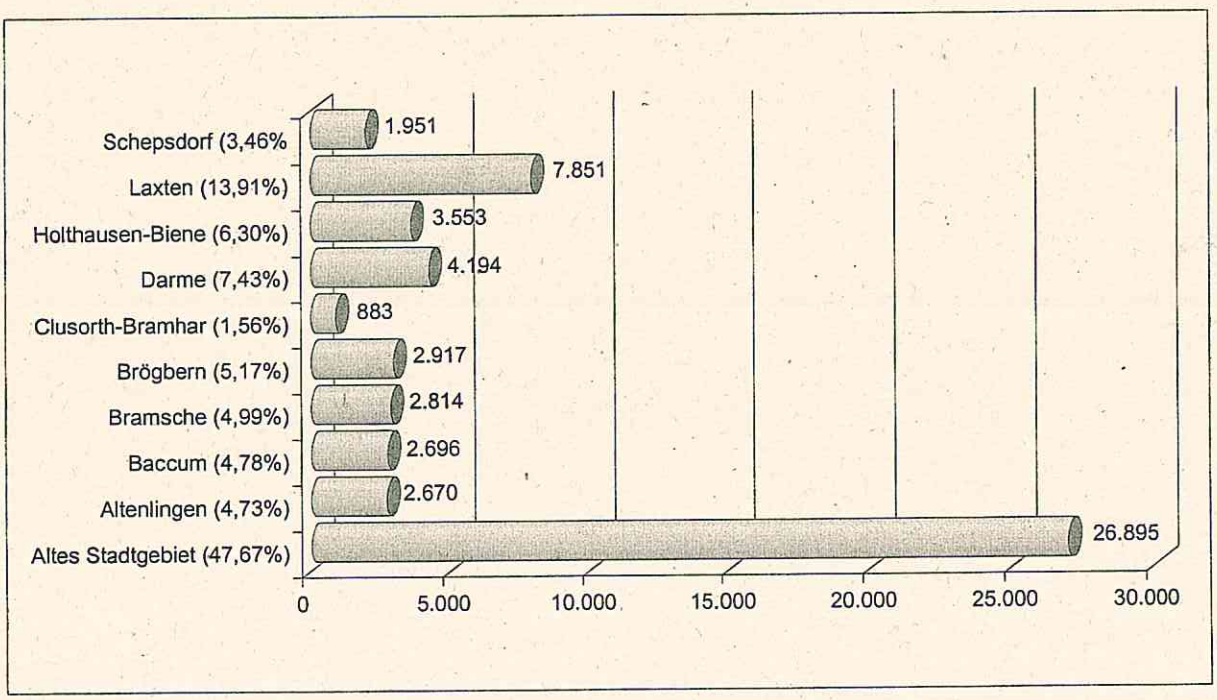
Die Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen ist insbesondere auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan 1976 und seine Änderungen zurückzuführen, der in den oben genannten Ortsteilen entsprechende Bauflächendarstellungen vorsah; vorhandene Infrastruktureinrichtungen, gute Verkehrsanbindungen und die Nähe zum Stadtzentrum Lingen waren hierbei für die planerisch vorbereitete Bauflächenentwicklung wesentliche Auswahlkriterien.

Die Veränderungen in den vom Stadtkern weiter entfernt liegenden Ortsteilen zeigt, dass sich hier die Entwicklung in erster Linie am Bestand orientiert und keine größeren zusammenhängenden Bauflächen planungsrechtlich bereitgestellt wurden (nennenswerte Ausnahmen: Bramsche, Holthausen-Biene).

B 10.2 Räumliche Verteilung der Bevölkerung

Für die Entwicklung und die räumliche Planung der Stadt Lingen (Ems) sind nicht nur die absoluten Bevölkerungszahlen von Interesse, sondern auch die räumliche Verteilung der Bevölkerung innerhalb des Stadtgebietes.

Abbildung 17: Räumliche Verteilung der Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) 2004



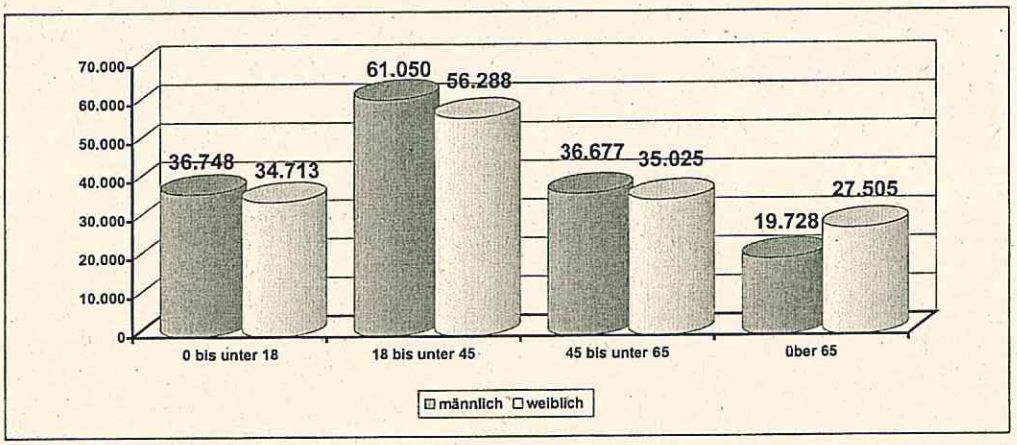
Quelle: Angaben der Stadt Lingen (Ems), Februar 2005

Der Abbildung ist zu entnehmen, dass fast die Hälfte der EinwohnerInnen im alten Stadtgebiet von Lingen lebt. Die Dominanz des Stadtgebietes vergrößert sich noch dadurch, dass die Ortsteile Laxten, Altenlingen und Darme faktisch Bestandteil des Stadtgebietes sind. Damit wohnen hier nahezu 74% der Gesamtbevölkerung von Lingen. Die übrigen 26% verteilen sich auf die Ortsteile Holthausen-Biene, Brögbern, Bramsche, Schepsdorf, Baccum und Clusorth-Bramhar.

B 10.3 Altersstruktur in der Stadt Lingen (Ems)

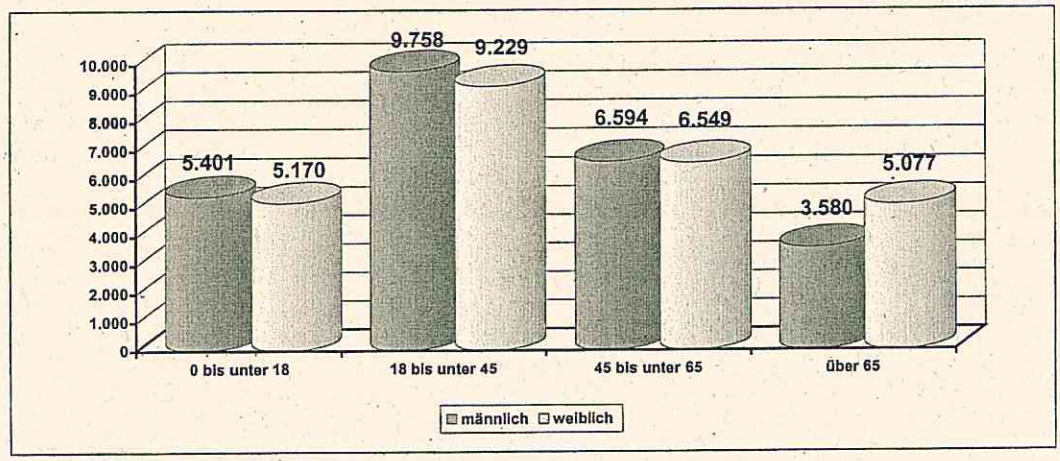
In zahlreichen Veröffentlichungen zur demographischen Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland wird betont, dass die Altersstrukturveränderungen in den kommenden Jahrzehnten erheblich größere Auswirkungen in nahezu allen gesellschaftlichen Bereichen haben werden als die abzusehende Bevölkerungsab- oder (in einigen wenigen Regionstypen) -zunahme insgesamt.

Abbildung 18: Bevölkerung im Landkreis Emsland nach Alter und Geschlecht am 31. Dezember 2003



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Bevölkerungsfortschreibung nach Alter und Geschlecht

Abbildung 19: Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) nach Alter und Geschlecht am 31. Dezember 2003[46]



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Bevölkerungsfortschreibung nach Alter und Geschlecht

46 Nach Angaben der Stadt Lingen (Ems) gab es am 31. Dezember 2002 folgende Altersstrukturverteilung:

Altersgruppe	absolut	in %	Bundesdurchschnitt	Altersgruppe	absolut	in %	Bundesdurchschnitt
0 bis 9 Jahre	5.003	8,87	9,75%	40 bis 49 Jahre	9.140	16,21	14,71%
10 bis 19 Jahre	6.842	12,13	11,39%	50 bis 59 Jahre	6.455	11,45	11,98%
20 bis 29 Jahre	7.378	13,08	11,64%	60 bis 69 Jahre	6.145	10,90	12,00%
30 bis 39 Jahre	9.198	16,31	16,93%	über 70 Jahre	6.231	11,05	11,59%

❑ Bevölkerung im Landkreis Emsland am 31. Dezember 2003

• 0 bis 18 Jahre	71.461	23,22%
• 18 bis unter 45 Jahre	117.338	38,13%
• 45 bis unter 65 Jahre	71.702	23,30%
• über 65 Jahre	47.233	15,35%

❑ Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) am 31. Dezember 2003

• 0 bis 18 Jahre	10.571	20,58%
• 18 bis unter 45 Jahre	18.987	36,97%
• 45 bis unter 65 Jahre	13.143	25,59%
• über 65 Jahre	8.657	16,86%

Die Einschnitte durch die Weltkriege und Wirtschaftskrise sind auch in der Altersstrukturverteilung in der Stadt Lingen (Ems) deutlich ablesbar. Der Frauenüberschuss im Bereich der über 65-jährigen Personen wird ebenfalls deutlich.

B 10.4 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung

Für die Flächennutzungsplanung, die die angestrebten Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt darstellen soll, ist die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung von großer Bedeutung.

Erfahrungen haben gezeigt, dass differenzierte Prognosen aufgrund der Vielfalt von Determinanten zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass auch die Politik der Stadt einen – nur schwer zu prognostizierenden – Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hat. Dies gilt zwar nicht für die natürliche Bevölkerungsentwicklung, doch die Wanderungsbewegungen sind in erheblichem Maße von politischen Entscheidungen abhängig. So kann beispielsweise eine Stadt, die kinderfreundlich plant, also junge Menschen, Familien und Kinder bei allen Entscheidungen besonders berücksichtigt, Zuwanderungen erhöhen und Abwanderungen reduzieren.

Darüber hinaus ist die Entwicklung der Wanderungssalden insbesondere davon abhängig, inwieweit es der Stadt gelingt, attraktive Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse zu schaffen.

Die vergangenen Jahre haben weiter gezeigt, dass hinsichtlich der Prognosen zum Wanderungsverhalten von AusländerInnen, AussiedlerInnen und AsylbewerberInnen keine zutreffenden Aussagen gemacht werden können. Hier sind es vor allem politische Entwicklungen und Meinungsbildungsprozesse, die Bevölkerungsveränderungen in diesen Teilgruppen beeinflussen und daher kaum abzuschätzen sind. Dies bestätigen die aktuellen Veränderungsprozesse in den neuen Bundesländern und osteuropäischen Staaten, deren Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten entsprechender Bevölkerungsgruppen nicht zu prognostizieren sind.

Aufgrund der Vielzahl der die Bevölkerungsentwicklung bestimmender Determinanten wurde versucht, die Bevölkerungsentwicklung an Hand verschiedener Prognosen zu präzisieren. Dabei beziehen sich sämtliche Einschätzungen für das Jahr 2015 auf die im Stadtgebiet lebende Wohnbevölkerung, unabhängig davon, welcher Nationalität sie angehört.

❑ Darstellung verschiedener Prognosen

Im Folgenden werden verschiedene Modelle zur Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung erläutert. Dabei handelt es sich um die Modelle:

A: Status-quo-Prognose,
B: Prognose gemäß NLS,
C: Bevölkerungsprognose der BfLR,[47]
D: Pestel-Institut,
E: Prognose gemäß NLS aus dem Jahre 2005.

Die Prognosen A bis C dokumentieren den Stand aus dem Jahr 2001 bzw. im Fall der Schätzungen des Pestel-Institutes aus 2003. Daraufhin wurden Prognosen für das Jahr 2015 erarbeitet.
Anfang 2005 wurden Hochrechnungen des NLS veröffentlicht, die sich auf den Zeitraum bis zum Jahr 2021 beziehen und sich von den übrigen vorgestellten Prognosen deutlich unterscheiden.

A Status-quo-Prognose

Diese Prognose geht von der Annahme aus, dass sich bis zum Jahr 2015 keine wesentlichen Änderungen bei der natürlichen und der wanderungsbedingten Bevölkerungsveränderung einstellen.

Von 1988 bis 2001 stieg die Zahl der EinwohnerInnen in der Stadt Lingen (Ems) von 49.483 auf 56.085 Personen (+ 6.602). Dies entspricht einer jährlichen Zuwachsrate von rund 471 EinwohnerInnen. Übertragen auf den Zeitraum bis 2015 bedeutet das einen Zuwachs von 6.594 EinwohnerInnen, also einen Orientierungswert von 62.679 EinwohnerInnen (+ 10,5%) für das Jahr 2015.

B Prognose gemäß NLS

Die zweite Prognose basiert auf den Daten des NLS, das eine regionale Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens für die Jahre 1999 bis 2016 erarbeitet hat.[48]

Für das Jahr 2015 wird eine EinwohnerInnenzahl von 312.276 Personen im Landkreis Emsland erwartet. Dies bedeutet eine Steigerung um 4,5% im Zeitraum von 1999 bis 2015.

Für die Stadt Lingen (Ems) wird demgegenüber von einem Rückgang der Bevölkerungszahl von 52.147 (1999) auf 50.834 (2015) ausgegangen; dies bedeutet einen Bevölkerungsverlust von 2,5%. Eine Erklärung für diese gegenläufige Entwicklung liegt nicht vor, so dass Deutungsversuche im Bereich des Spekulativen blieben.

Für den zu berücksichtigenden Ausgangswert von 2001 mit 56.085 EinwohnerInnen[49] ist demzufolge "nur noch" mit einem Rückgang um 2,15% zu rechnen, so dass eine Reduzierung der Bevölkerungszahl um weitere 1.178 EinwohnerInnen zu erwarten wäre. Im Jahr 2015 würden demnach 54.907 Personen in der Stadt Lingen (Ems) leben.

---

47 vgl. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Informationen zur Raumentwicklung: Perspektiven der künftigen Bevölkerungsentwicklung in Deutschland, Heft 2/1999
48 In den Zahlen des NLS sind die Zweitwohnsitze nicht enthalten.
49 Zahl der Stadt Lingen (Ems), mit Zweitwohnsitzen

C Bevölkerungsprognose der BfLR

Im Heft 2/1999 der *Informationen zur Raumentwicklung* durchleuchtet die BfLR den Wohnungsmarkt in Niedersachsen auf der Grundlage der 47 Landkreise und kreisfreien Städte der Analyseeinheit. In Niedersachsen ist dabei – wie im westlichen Bundesgebiet allgemein – eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt festzustellen, dennoch ist der Markt für preiswerten Wohnraum nicht ausgeglichen.

Im westlichen Niedersachsen ist eine rege Bautätigkeit bei Ein- und Zweifamilienhäusern typisch. Der Anteil des Mietwohnungsbaues liegt hier weit unter dem Landesdurchschnitt. Auch in Zukunft wird eine höhere Bautätigkeit erwartet als in den übrigen Gebieten Niedersachsens, da sich hier die Bevölkerung relativ gut aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen kann und die Wirtschaftslage günstig ist.

Im Weiteren werden in dem Beitrag mittel- und längerfristige Raumbeobachtungen aufgestellt. Die Prognosen werden an Hand der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung erstellt. Bis 2010 wird von einem Anstieg der Lebenserwartung und einem Rückgang des Wanderungsüberschusses und der Haushaltsgröße ausgegangen.

In Niedersachsen wird sich die Bevölkerungszahl (Basisjahr 1996) bis zum Jahr 2010 um 4% erhöhen, die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,26 Personen pro Haushalt auf 2,22 sinken. Die Anzahl der Haushalte wird voraussichtlich um 3% steigen.

Die höchste Ausprägung an Wohnungsbedarf wird – auf die Region bezogen – in den Umlandgemeinden der größeren Städte und Metropolen Hamburg und Bremen sowie in Westniedersachsen erwartet, wo eine demographische Mentalität mit hohen Geburtenziffern Tradition hat. Hinsichtlich der Stadt Lingen (Ems) kann demzufolge von einem Bevölkerungswachstum von 8% – Basisjahr 1996 und Prognoseziel 2015 – ausgegangen werden,[50] für den Zeitraum bis 2015 noch von 5,6% (bei gleichmäßiger Entwicklung im Zeitraum von 1996 bis 2015). Dies bedeutet ein Plus von 3.141 EinwohnerInnen bzw. 5,6%, ausgehend vom Basisjahr 2001.

D Prognose gemäß Pestel-Institut

Im Auftrag der Stadt Lingen (Ems) hat das Pestel-Institut im Jahr 2003 eine Prognose über die zukünftige Wohnungsnachfrage der Stadt Lingen (Ems) erstellt.[51]

Im Vergleich zu dem Bestand aus dem Jahr 2001 geht das Institut von einem Wachstum von 2,7% an Erstwohnsitzen für das gesamte Stadtgebiet aus. Berücksichtigung fanden hier die hochgerechneten Geburten- und Sterbefälle sowie die Wanderungssalden. Bei einem Bestand von 56.085 Personen (2001) ist ein Gesamtwachstum von 1.514 EinwohnerInnen zu erwarten, so dass für das Jahr 2015 ein Bevölkerungsstand von 57.599 zu erwarten ist.

❑ Gegenüberstellung der Prognosen A bis D

Prognose	EinwohnerInnen im Jahr 2015	Veränderung in % zum Basisjahr 2001
A	62.679	+ 10,5%
B*	54.907	- 2,1%
C	59.226	+ 5,6%
D*	57.599	+ 2,7% (Basis 2002)

* einschließlich Zweitwohnsitzen

50 eigene Interpretation gemäß Anstieg der Haushaltszahl um 3% in Niedersachsen: bei 2,4 Personen/Haushalt in Lingen und einem Anstieg der Bevölkerungszahl im Landkreis Emsland ergibt sich ein Wert von ca. 8%

51 Pestel Institut: Regionale Modellrechnungen. Bevölkerung, Haushalte, Wohnungsbedarf und Wohnungsnachfrage bis 2015

Die Gegenüberstellung zeigt die Spannbreite der eventuell möglichen Entwicklungen. Die Prognosen A, B und D sind direkt auf die Stadt bezogen, die Prognose C ist eine Ableitung für die Stadt aus Annahmen für die Region.

E Prognose gemäß NLS 2005

Die Prognose des NLS 2005 geht für den Zeitraum von 2004 bis 2021 von einem Rückgang der Bevölkerungszahl in der Stadt Lingen (Ems) um 8,53% aus. Auffällig ist, dass für den gleichen Zeitraum für den Landkreis Emsland ein Bevölkerungszuwachs von 1,55% erwartet wird.

Den Berechnungen liegen zehn koordinierte Bevölkerungsvorausschätzungen zu Grunde. Diese koordinierten Vorausschätzungen werden vom Statistischen Bundesamt herausgegeben.[52]

Die Berechnungen des Bundesamtes für das gesamte Bundesgebiet werden vom NLS auf Niedersachsen bezogen (Regionale Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens). Die Prognose B gemäß NLS, die für den Flächennutzungsplan 2005 hinzugezogen wurde, hatte die Ergebnisse der 9. koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung zur Grundlage.

Nach telefonischer Auskunft des NLS

- liegen hinsichtlich der Wanderungen den Berechnungen Faktoren zu Grunde, die aus den Wanderungsbewegungen in den Jahren 2001, 2002 und 2003 abgeleitet wurden,[53]
- schlägt sich weiterhin die niedrige Geburtenziffer negativ nieder. Auch in Kommunen, die noch Geburtenüberschüsse verzeichnen, wird dies nach Einschätzung des NLS in absehbarer Zeit nicht mehr der Fall sein. Es käme dann zu einer "doppelt negativen" Entwicklung: Verluste durch Sterbeüberschüsse und negative Wanderungssalden.
- Weiterhin ergibt sich im Vergleich zur 9. koordinierten Vorausschätzung eine deutlich niedrigere Zuwanderung nach Niedersachsen insgesamt (Stand: Januar 2003).

Unterlagen, die die genaue Berechnung wiedergeben, stehen derzeit nicht zur Verfügung, eine Veröffentlichung ist im Statistischen Monatsheft des NLS, Februar 2005, vorgesehen.

Über die aus den koordinierten Vorausschätzungen des Statistischen Bundesamtes berechneten Prognosen hinaus hat das NLS im Auftrag des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinden Niedersachsens durchgeführt. Darin wird "eine Projektion der Entwicklung der vergangenen fünf Jahre für die Zukunft vorgenommen; es wird also angenommen, dass sich Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit und Wanderungsbewegungen in den folgenden fünf bzw. zehn Jahren genauso entwickeln werden wie in den vergangenen fünf Jahren. Dies ist ein vereinfachtes Verfahren gegenüber den koordinierten Bevölkerungsvorausschätzungen der Statistischen Ämter in Deutschland. Dort werden explizit die Annahmen über die Bevölkerungsbewegungen getroffen, die für die Zukunft am wahrscheinlichsten angesehen werden. So ergibt sich eine 'bedingte Prognose'. Wenn die Annahmen in der Zukunft so eintreten, dann kommt es zur vorhergesagten Entwicklung".[54]

Nach dem Ergebnis dieser vereinfachten Berechnung ist zwischen 2002 und 2012 ein Rückgang der Bevölkerung in der Stadt Lingen um 3,2% bzw. rund 1.700 EinwohnerInnen auf 49.800 im Jahre 2012 zu erwarten.

---

52 Die 10. koordinierte Vorausschätzung basiert auf dem Bevölkerungsstand von 2001, die 9. koordinierte Vorausschätzung auf dem Bevölkerungsstand von 1999.

53 Die Wanderungsverluste der Stadt Lingen (Ems) waren besonders in den Jahren 2000 bis 2001 erheblich, so dass zu vermuten ist, dass durch die Faktorenbildung diese Werte in der Prognose "verfestigt" werden; genaue Aussagen sind jedoch ohne Kenntnis der Berechnungsgrundlagen nicht möglich.

54 Niedersachsen Monitor 2003: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsens Gemeinden

Mit der Berechnung des Pestel-Institutes liegt ein weiterer, deutlich abweichender Wert vor, der für den Zeitraum bis 2015 sogar einen Bevölkerungzuwachs errechnet. Hieraus wird die Spannbreite sichtbar, die sich – je nach Annahmen im Hinblick auf die Einflussfaktoren – errechnen lässt.

Unabhängig von der prognostizierten Größenordnung gilt, dass diese Entwicklungen zumindest teilweise beeinflusst werden können. Zwar können die grundsätzlichen Trends der Alterung und des mittel- bis langfristigen Bevölkerungsrückganges insgesamt nicht gebrochen werden, auch eine Beeinflussung der Geburtenziffer ist kaum möglich, doch darauf, wie sich diese Bevölkerung im Raum verteilt, kann durchaus Einfluss genommen werden.

Die Stadt Lingen (Ems) wird zukünftig mit allen Mitteln dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang entgegenarbeiten und vor allem durch die Bereitstellung von ausreichenden und auch preisgünstigen Wohnbauflächen versuchen, die Tendenz zu höheren Wanderungsverlusten aufzuhalten, um möglichst wieder Wanderungsgewinne zu erzielen.

❑ Bevölkerungsprognose für das Jahr 2015

Die NutzerInnen von Prognosen wissen, dass die Qualität einer Prognose weitgehend von der Qualität der Prognoseannahmen abhängt, denn die Prognose selbst ist bereits vollständig in den Annahmen enthalten. Es erscheint deshalb wenig sinnvoll, den Bevölkerungszuwachs für die Stadt Lingen (Ems) mit einer konkreten Zahl fassen zu wollen. Aus diesem Grund werden hier unterschiedliche Szenarien entworfen.

Das Minimalszenario geht davon aus, dass die Bevölkerung in der Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahr 2015 um ca. 1% wächst. Dies entspricht, bezogen auf den Basiswert 2001 (56.085 EinwohnerInnen), einem Orientierungswert von 56.646 EinwohnerInnen. Das Maximalszenario beschreibt ein Bevölkerungswachstum von 2,7% und somit einen Orientierungswert von 57.599 EinwohnerInnen.[55] Die Stadt Lingen (Ems) hofft, dass sich die Bevölkerungsentwicklung zwischen diesen beiden Orientierungswerten einpendeln wird.

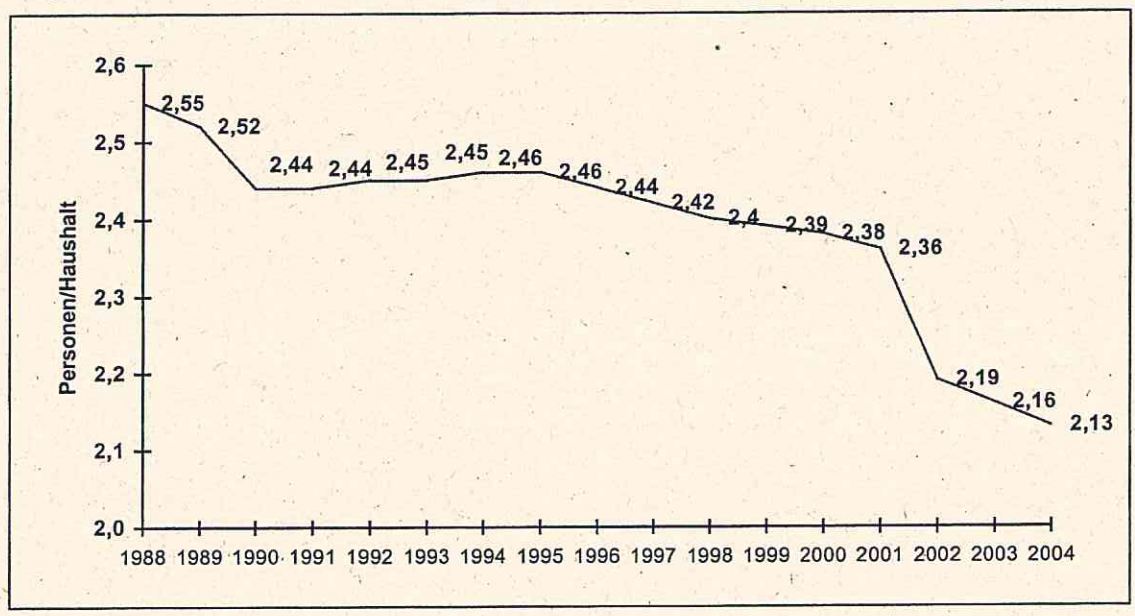
Welche sonstigen Annahmen den verschiedenen Szenarien zu Grunde gelegt werden und welcher Wohnbauflächenbedarf sich daraus für die Stadt ableiten lässt, ist dem Kapitel B.11.1 dieses Berichtes zu entnehmen.

B 10.5 Haushaltsentwicklung

In einem engen Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung steht die Entwicklung der privaten Haushalte. Seit über 100 Jahren nimmt die durchschnittliche Haushaltsgröße kontinuierlich ab. Dies hat zur Folge, dass unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung die Zahl der Haushalte stetig zunimmt. Dabei steigt der Anteil der Haushalte mit bis zu zwei Personen ständig an, während sich die Zahl der großen Haushalte mit vier und mehr Personen stark verringert.

55 Die Berechnungen beziehen sich auf Erst- und Zweitwohnsitze.

Abbildung 20: Haushaltsgrößenentwicklung in der Stadt Lingen (Ems) von 1988 bis 2004[56]



Quelle: Stadt Lingen (Ems)

❑ Prognose für die Haushaltsgrößenentwicklung

Es ist zu erwarten, dass der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen anhält. Daher wird für die Stadt Lingen (Ems) für das Jahr 2015 eine Haushaltsgröße von 2,15 bis 2,25 Personen pro Haushalt prognostiziert und als Annahme für die in Kapitel B.11.1 vorgenommene Bauflächenbedarfsrechnung zu Grunde gelegt.

Der Rückgang ist auch mit dem Ausbau des Fachhochschulstandortes begründet, mit dem ein erhöhter Anteil an Ein-Personen-Haushalten zu erwarten ist.

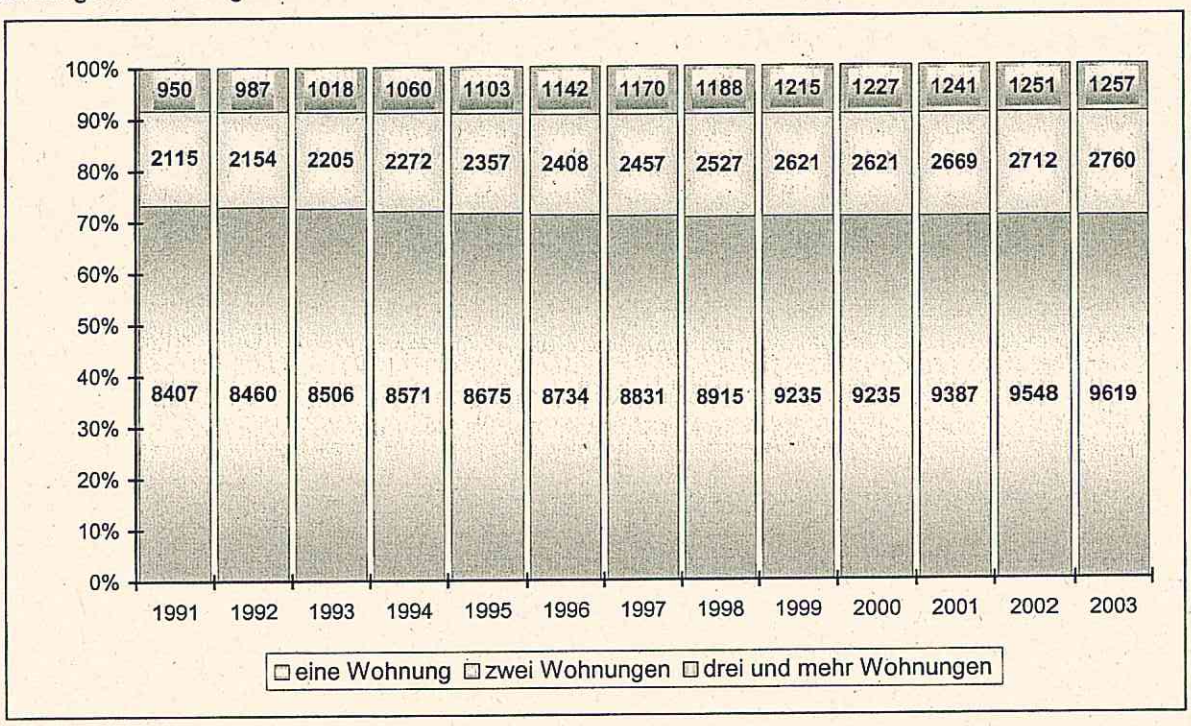
B.10.6 Bautätigkeit

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen in einem Überblick die Baufertigstellungsstatistik der Stadt Lingen (Ems) sowie den Wohngebäudebestand.

Der Anteil der Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen am Gesamtgebäudebestand (13.636) ist von 950 Gebäuden im Jahr 1991 auf 1.257 im Jahr 2003 gestiegen. Aus den statistischen Daten lässt sich erkennen, dass der überwiegende Wohnungsbau in Lingen als Ein- und Zweifamilienhausbau ausgeführt wird (eine Rundfahrt durch das Stadtgebiet zeigt das gleiche Ergebnis).

56 Seit 2002 wird von der Stadt Lingen ein neues Berechnungsprogramm verwendet, das jede Einzelperson als Haushalt erfasst, d.h. wenn sich eine einzelne Person um- oder anmeldet, definiert das Programm diese Person als Haushaltsvorstand. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass zum Beispiel jede Hochschülerin und jeder Hochschüler einen eigenen Haushalt gründet, so dass die tatsächliche Haushaltsgröße wie in den vorherigen Jahren auch weiterhin moderat sinken dürfte.

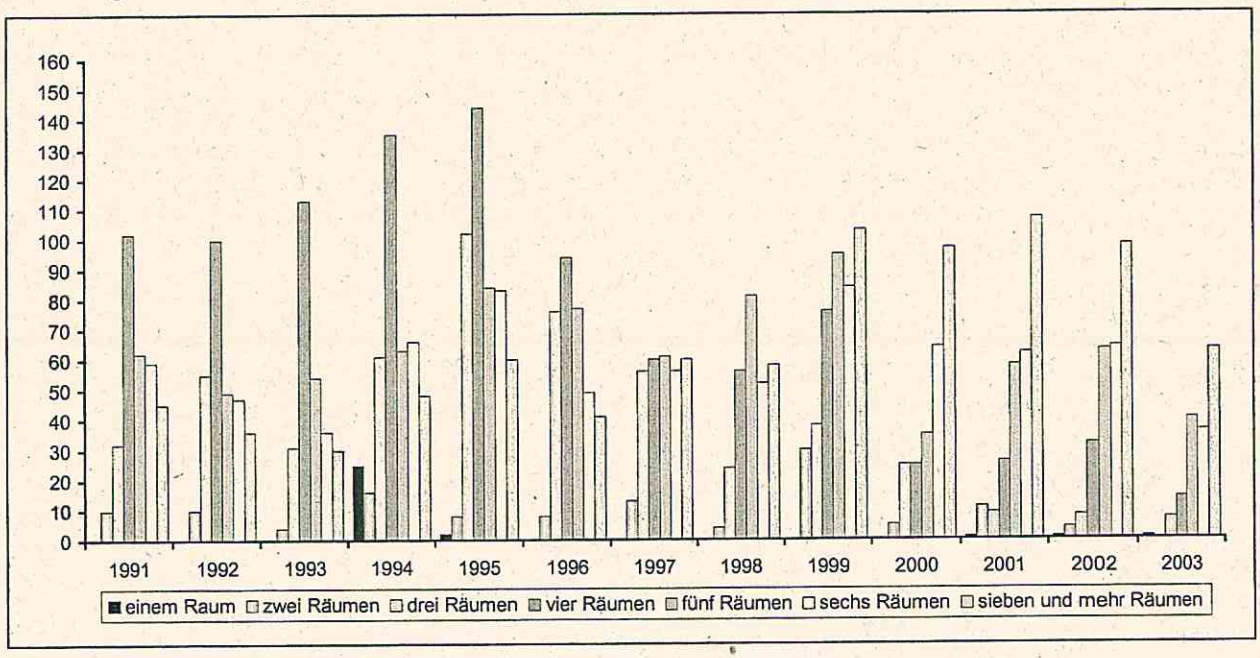
Abbildung 21: Wohngebäude mit ... Wohnungen in der Stadt Lingen (Ems) 1991 bis 2003



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Gebäude- und Wohnungsfortschreibung

Es wurden überwiegend Wohnungen mit vier, fünf und sechs Räumen erstellt, was dem Ein- und Zweifamilienhausbau entspricht.

Abbildung 22: Wohnungen mit ... Räumen 1991 bis 2003



Quelle: www.nls.niedersachsen.de/Statistik; Gebäude- und Wohnungsfortschreibung

Betrachtet man die Anzahl der Wohnungen mit einem Raum, zwei und drei Räumen und stellt diese Zahl derjenigen der Privathaushalte mit einer Person und zwei Personen gegenüber, so ist hier ein auffälliges Missverhältnis festzustellen.

Entsprechend der sich abzeichnenden demographischen Veränderung (Singularisierung der Haushalte) ist zukünftig mit einer erhöhten Nachfrage nach Mietwohnungen bzw. Eigentumswohnungen kleinen Zuschnitts zu rechnen. Der Wohnraumbestand der Stadt Lingen (Ems) zeigt jedoch einen hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern, so dass mittelfristig mit Versorgungsengpässen bei Wohnungen mit bis zu drei Räumen zu rechnen sein wird, wenn nicht adäquater Mietraum bzw. Eigentumswohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Die verbindliche Bauleitplanung hat insofern die Aufgabe, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hierfür zu schaffen.

B.11 BAUFLÄCHEN

In diesem Kapitel wird näherungsweise der zukünftige Bedarf an Bauflächen in der Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahr 2015 prognostiziert. Um den Bedarf an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen zu ermitteln, ist es notwendig, diesen errechneten Bedarf dem vorhandenen Potential gegenüberzustellen.

Die Ermittlung des vorhandenen Potentials erfolgte durch eine Bestandsaufnahme im August 1992 und wurde bis April 2004 fortgeschrieben. Alle im Flächennutzungsplan 1976 bzw. in dessen Änderungen dargestellten oder über Bebauungspläne ausgewiesenen Flächen wurden auf ihre Realnutzung überprüft.

B.11.1 Wohnbauflächen – Bedarf und Potential

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs setzt sich vor allem aus zwei Komponenten zusammen: dem Bedarf aus dem Bevölkerungszuwachs und dem Bedarf aufgrund der Haushaltsverkleinerung.

Im Weiteren sind Aussagen darüber zu treffen, in welchem Verhältnis zueinander Einfamilienhausbauten bzw. Mehrfamilienhausbauten (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau u.Ä.) zukünftig entstehen bzw. entstehen sollten, aber auch der Ansatz des Bruttowohnbaulandbedarfes pro Grundstückseinheit muss bestimmt werden. Im Mehrfamilienhaus- bzw. Geschosswohnungsbau sind ebenfalls verschiedene Bruttowohnbaulandbedarfe anzunehmen. Auch die Ansätze hinsichtlich der Realisierungswahrscheinlichkeit einer dargestellten Baufläche können variieren, ebenso wie der Ansatz zur Bestimmung des Anteils an zu erwartenden Ausgleichsflächen innerhalb der potentiellen zukünftigen Bauflächen.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Bauflächenbedarf schwer zu fassen sind, da Änderungen der zu Grunde gelegten Annahmen zu erheblichen Verschiebungen der Ergebnisse führen können. Deshalb wird im Folgenden auf der Grundlage unterschiedlicher Annahmen sowohl ein Maximal- als auch ein Minimalszenario zum Bauflächenbedarf vorgestellt.

Das Minimalszenario enthält alle Annahmen, die einen geringen Wohnbauflächenbedarf nach sich ziehen würden; demzufolge liegen dem Maximalszenario die Annahmen zu Grunde, die einen hohen Wohnbauflächenbedarf erwarten lassen.

MINIMALSZENARIO

❑ Annahmen

- 70% der Haushalte leben im Einfamilienhausbau.
- 30% der Haushalte leben im Mehrfamilienhausbau (darunter fallen Reihenhäuser, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbauten).
- Bevölkerungszuwachs bis 2015: 1% = + 561 EinwohnerInnen (bezogen auf das Basisjahr 2001 mit 56.085 EinwohnerInnen entspricht dies einem Orientierungswert von 56.646 EinwohnerInnen).
- Haushaltsgröße im Jahr 2015: 2,25 Personen pro Haushalt.
- Bruttoflächenbedarf pro Haushalt: 600 m², wobei in diesem Wert ca. 30% für Erschließung eingerechnet sind.
- Flächenbedarf im Mehrfamilienhausbau: 200 m² pro Haushalt (einschließlich Verkehrsflächen).
- 10% des ermittelten Bruttobauflächenbedarfs werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsfläche ausgewiesen und stehen somit einer Bebauung nicht zur Verfügung.
- Nur 80% der ermittelten Flächen lassen sich im Planungszeitraum realisieren, so dass zur Deckung des Bauflächenbedarfs entsprechend umfangreichere Flächen darzustellen sind.

Bauflächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs/Minimalszenario	
EinwohnerInnenstand 2001	56.085
EinwohnerInnenstand 2015 (+ 1%)	56.646
Zuwachs EinwohnerInnen	561
561 EinwohnerInnen bei 2,25 Personen pro Haushalt	748 Haushalte
Einfamilienhausbau: 249 Haushalte, davon 70% im EFH = 174 Haushalte x 0,06 ha	**10,44 ha**
Mehrfamilienhausbau: 249 Haushalte, davon 30% im MFH = 78 Haushalte x 0,02 ha	**1,50 ha**
Bauflächenbedarf aus Haushaltsverkleinerung/Minimalszenario	
EinwohnerInnenstand 2001: 56.085 – 2,36 Personen/ Haushalt	23.765 Haushalte
EinwohnerInnenstand 2001: 56.085 – 2,25 Personen/ Haushalt	24.927 Haushalte
Zuwachs Haushalte	1.162 Haushalte
Einfamilienhausbau: 1.162 Haushalte, davon 70% im EFH = 813 Haushalte x 0,06 ha	**48,78 ha**
Mehrfamilienhausbau: 1.162 Haushalte, davon 30% im MFH = 349 Haushalte x 0,02 ha	**6,98 ha**
Zusammenstellung Bauflächenbedarf/Minimalszenario	
Bevölkerungszuwachs: Bedarf Einfamilienhausbau	10,44 ha
Bevölkerungszuwachs: Bedarf Mehrfamilienhausbau	1,50 ha
Haushaltsverkleinerung: Bedarf Einfamilienhausbau	48,78 ha
Haushaltsverkleinerung: Bedarf Mehrfamilienhausbau	6,98 ha
Zwischensumme 1	67,70 ha
+ 10% Flächenbedarf für Ausgleichsflächen erfordern zusätzlich	6,77 ha
Zwischensumme 2	74,47 ha
+ 80% Realisierungswahrscheinlichkeit erfordern zusätzlich	14,89 ha
Wohnbauflächenbedarf Minimalszenario	***89,36 ha***

MAXIMALSZENARIO

❑ Annahmen

- 75% der Haushalte leben im Einfamilienhausbau.
- 25% der Haushalte leben im Mehrfamilienhausbau (darunter fallen Reihenhäuser, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbauten).
- Bevölkerungszuwachs bis 2015: 2,7% = 1.514 EinwohnerInnen (bezogen auf das Basisjahr 2001 mit 56.085 EinwohnerInnen entspricht dies einem Orientierungswert von 57.599 EinwohnerInnen).
- Haushaltsgröße im Jahr 2015: 2,15 Personen pro Haushalt.
- Bruttoflächenbedarf pro Haushalt: 800 m², wobei in diesem Wert ca. 30% für Erschließung eingerechnet sind.
- Flächenbedarf im Mehrfamilienhausbau: 250 m² pro Haushalt (einschließlich Verkehrsflächen).
- 10% des ermittelten Bruttobauflächenbedarfs werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsfläche ausgewiesen und stehen somit einer Bebauung nicht zur Verfügung.
- Nur 75% der ermittelten Flächen lassen sich im Planungszeitraum realisieren, so dass zur Deckung des Bauflächenbedarfs entsprechend umfangreichere Flächen darzustellen sind.

Bauflächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs/Maximalszenario	
EinwohnerInnenstand 2001	56.085
EinwohnerInnenstand 2015 (+ 2,7%)	57.599
Zuwachs EinwohnerInnen	1.514
1.514 EinwohnerInnen bei 2,15 Personen pro Haushalt	704 Haushalte
Einfamilienhausbau: 704 Haushalte, davon 75% im EFH = 528 Haushalte x 0,08 ha	**42,24 ha**
Mehrfamilienhausbau: 704 Haushalte, davon 25% im MFH = 178 Haushalte x 0,025 ha	**4,40 ha**
Bauflächenbedarf aus Haushaltsverkleinerung/Maximalszenario	
EinwohnerInnenstand 2001: 56.085 – 2,36 Personen/ Haushalt	23.765 Haushalte
EinwohnerInnenstand 2001 56.085 – 2,15 Personen/ Haushalt	26.086 Haushalte
Zuwachs Haushalte	2.321 Haushalte
Einfamilienhausbau: 2.321 Haushalte, davon 75% im EFH = 1.741 Haushalte x 0,08 ha	**139,28 ha**
Mehrfamilienhausbau: 2.321 Haushalte, davon 25% im MFH = 580 Haushalte x 0,025 ha	**14,50 ha**
Zusammenstellung Bauflächenbedarf/Maximalszenario	
Bevölkerungszuwachs: Bedarf Einfamilienhausbau	42,24 ha
Bevölkerungszuwachs: Bedarf Mehrfamilienhausbau	4,40 ha
Haushaltsverkleinerung: Bedarf Einfamilienhausbau	139,28 ha
Haushaltsverkleinerung: Bedarf Mehrfamilienhausbau	14,50 ha
Zwischensumme 1	**200,42 ha**
+ 10% Flächenbedarf für Ausgleichsflächen erfordern zusätzlich	20,04 ha
Zwischensumme 2	**220,46 ha**
+ 75% Realisierungswahrscheinlichkeit erfordern zusätzlich	55,12 ha
Wohnbauflächenbedarf Maximalszenario	***275,58 ha***

Die beiden Szenarien veranschaulichen deutlich, wie wenig präzise sich ein Bauflächenbedarf vorausberechnen lässt, da bereits die Änderung weniger Annahmen zu großen Verschiebungen des Ergebnisses führen kann. Festzustellen bleibt, dass ein Bauflächenbedarf zwischen ca. 90 ha und 276 ha für die Stadt Lingen (Ems) bis zum Jahr 2015 zu erwarten ist.

Diesem rechnerischen Bedarf muss nun das vorhandene Bauflächenpotential gegenübergestellt werden.

❑ Wohnbauflächenpotential

Dass die im Flächennutzungsplan 1976 dargestellten Wohnbauflächen bis heute nicht vollständig realisiert wurden, hat verschiedene Ursachen (Eigentumsverhältnisse, Restriktionen aus der Landwirtschaft u.Ä.).

Aber nicht alle noch unbebauten, im Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen dargestellten Wohnbauflächen können als Potentiale betrachtet werden; zum Einen, da auch zukünftig ihre Realisierung in Frage zu stellen ist, zum Anderen, weil sie aus heutiger städtebaulicher Sicht keine Umsetzung mehr finden sollten. Unter diesen Bedingungen reduzieren sich die tatsächlich anrechenbaren Potentiale für die einzelnen Ortsteile.

Aus der nachfolgenden Tabelle wird ersichtlich, in welchem Ortsteil in welcher Quantität Wohnbauflächenpotentiale durch Übernahme aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1976 in den Flächennutzungsplan 2005 bereitgestellt werden können. Die zweite Spalte der Tabelle sagt aus, in welcher Größenordnung zusätzliche Wohnbauflächendarstellungen vorgenommen werden.

Tabelle 17: Wohnbauflächen-Potentiale – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen[57]

Ortsteil	Potential aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschl. Änderungen	Zusätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan 2005	Gesamtpotential
Ehemaliges altes Stadtgebiet	7,0 ha	0	7,0 ha
Altenlingen	7,8 ha	7,6 ha	15,4 ha
Baccum-Ramsel	1,6 ha	11,0 ha	12,6 ha
Holthausen-Biene	8,7 ha	11,8 ha	20,5 ha
Bramsche	0	43,5 ha	43,5 ha
Brögbern-Sandbrinkerheide	10,4 ha	26,1ha	36,5 ha
Clusorth-Bramhar	1,8 ha	5,6 ha	7,4 ha
Darme	0	12,0 ha	12,0 ha
Laxten (einschl. Gauerbach, Damaschke)	8,0 ha	101,1 ha	109,1 ha
Schepsdorf	0	2,4 ha	2,4 ha
Gesamt	**45,3 ha**	**221,1 ha**	**266,4 ha**

Im Flächennutzungsplan 2005 werden rund 45 ha an freien Wohnbauflächen durch Übernahme von Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan 1976 sowie aktueller verbindlicher Bauleitplanverfahren dargestellt. Daneben stellt der Flächennutzungsplan 2005 rund 221 ha an zusätzlichen Wohnbauflächen dar, so dass sich insgesamt ca. 266 ha an freien Wohnbauflächen für den Prognosezeitraum in der Stadt Lingen (Ems) benennen lassen. Diese Summe bewegt sich am oberen Rand des prognostizierten Bedarfsbereichs von ca. 90 ha bis ca. 275 ha, der in Abhängigkeit von den erläuterten Szenarien erwartet werden kann. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass in verschiedenen

57 Stand April 2004, nach Aussage der Stadt Lingen (Ems)/eigene Berechnungen

Ortsteilen (Bramsche, Laxten-Gauerbach und Brögbern) über den mittelfristigen Bedarf hinaus Wohnbauflächendarstellungen vorgenommen wurden, um die zukünftige Siedlungsstruktur und die städtebauliche Zielsetzung für diese Bereiche zu verdeutlichen. Konkurrierende Nutzungen, wie zum Beispiel geruchsintensive landwirtschaftliche Stallanlagen, können künftig für diese Gebiete ausgeschlossen werden.

Bei der recht hohen Ausweisung von Wohnbauflächen ist auch zu berücksichtigen, dass eine Inanspruchnahme der Bauflächen zeitlich gestaffelt unter strategischen Gesichtspunkten vorgenommen werden kann.

Ob und welche Flächen in den einzelnen Ortsteilen zurückgestuft, umgewidmet oder neu dargestellt werden sollen, wird ausführlich an Hand von Kartenausschnitten in Kapitel C.9 dieses Berichtes ausgeführt.

B.11.2 Gemischte Bauflächen, Bedarf und Potential

Ein zusätzlicher Bedarf an gemischten Bauflächen lässt sich für die einzelnen Ortsteile der Stadt schwer prognostizieren, da es sich, zumindest in den dörflich strukturierten Ortsteilen, bei der Darstellung von gemischten Bauflächen im allgemeinen um die Bestandssicherung bereits vorhandener landwirtschaftlicher oder anderer emittierender Betriebe handelt bzw. um die Darstellung von Flächen in unmittelbarer Nähe solcher Betriebe, um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden.
Besonders im Stadtzentrum erfolgt in der Regel eine Anpassung der baurechtlichen Situation an die Realnutzung, so dass hier eher Mischgebiets- in Wohnbauflächen oder umgekehrt imgewidmet werden.
Die Potentiale am Mischgebietsflächen sind vergleichsweise gering.

Tabelle 18: Mischbauflächen-Potentiale – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen

Ortsteil	Potential aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschl. Änderungen	Zusätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan 2005	Gesamtpotential
Ehemaliges altes Stadtgebiet	0,4 ha	0	0,4 ha
Altenlingen	2,9 ha	1,0 ha	3,9 ha
Baccum-Ramsel	0	1,4 ha	1,4 ha
Holthausen-Biene	0	0	0
Bramsche	0	2,6 ha	2,6 ha
Brögbern-Sandbrinkerheide	0	0	0
Clusorth-Bramhar	0	0	0
Darme	0,8 ha	0,4 ha	1,2 ha
Laxten (einschl. Gauerbach)	2,2 ha	0	2,2 ha
Schepsdorf	1,7 ha	0	1,7 ha
Gesamt	**8,0 ha**	**5,4 ha**	**13,4 ha**

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass der Flächennutzungsplan 2005 zusätzlich 5,4 ha an gemischten Bauflächen darstellt bzw. 8,0 ha an Potentialen durch Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich bestehender Änderungen schafft.

Welche Flächen in den einzelnen Ortsteilen zurückgestuft bzw. umgewidmet werden sollen, wird ausführlich an Hand von Kartenausschnitten in Kapitel C.9 dieses Berichtes dargestellt und erläutert.

B.11.3 Gewerbliche Bauflächen, Bedarf und Potential

Da für die Stadt Lingen (Ems) keine Prognosen zur gewerblichen Entwicklung vorliegen, ist ein Bedarf insbesondere aus der vorhandenen Gewerbestruktur und den übergeordneten Zielsetzungen abzuleiten.

Dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland aus dem Jahre 2000 zufolge liegen die gewerblich-industriellen Schwerpunkte des Landkreises unter anderem in der Stadt Lingen (Ems). Das bedeutet, dass die vorhandenen Arbeitsstätten in ihrem Bestand zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten sind. Weiterhin sind im Rahmen der Wirtschaftsförderung besonders Betriebe im produzierenden Gewerbe nach Möglichkeit anzusiedeln. Dies hat zur Folge, dass von der Stadt entsprechende Flächen vorzuhalten sind. Diese sind im Flächennutzungsplan 2005 dargestellt.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Lingen (Ems) vollzieht sich insbesondere im Norden und Süden der Stadt. Großflächig sind vor allem die Ansiedlung einer Raffinerie im Stadtnorden und verschiedene Großbetriebe im Süden der Stadt (Darme). Weitere größere Gewerbe-/Industriegebiete befinden sich in

- Holthausen-Biene (östlich der Meppener Straße),
- Brögbern (Tanklager Linger Feld),
- Schepsdorf (Pöttkerdiek),
- Laxten (Hessenweg/Bernhardstraße),
- Bramsche (Kampstraße),
- im Stadtzentrum (am Schwarzen Weg) und
- im ehemaligen Depotgelände Mundersum in Baccum/Bramsche an der Osnabrücker Straße.

Zusätzlich zu diesen überwiegend bereits gewerblich genutzten Flächen werden weitere Flächen dargestellt, und zwar

- Flächen für das Güterverkehrszentrum,
- Erweiterungsfläche für die Raffinerie,
- Gewerbegebiet Ochsenbruch,
- Flächen für Großbetriebe in Darme,
- Flächen nordwestlich von Estringen an der Bundesstraße 70,
- Flächen für Großbetriebe in Verbindung mit Hafennutzung in Darme.

Zudem werden Flächen für Gewerbegebietserweiterungen dargestellt.

Auch für die gewerblichen Bauflächen gilt, dass einige im Flächennutzungsplan 1976 dargestellte Flächen noch nicht vollständig beansprucht werden.

Bei der folgenden Tabelle ist zu berücksichtigen, dass ein großer Teil der Flächen mit Optionen für vorhandene Betriebe (Raffinerie, Gewerbebetriebe in Darme) belegt ist. Weitere Flächen sind im Zusammenhang mit dem geplanten Güterverkehrszentrum zu sehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zusätzlich zu den bereits im Flächennutzungsplan 1976 dargestellten Gewerbegebietsflächen bedarfsorientiert neue bzw. ergänzende Darstellungen erfolgt sind.

Im Bereich nordwestlich von Estringen wird eine großräumige Fläche neu dargestellt, weil zum Einen zu erkennen ist, dass die gewerbliche Baufläche im Ochsenbruch kaum mobilisiert werden kann und zum Anderen bei Estringen relativ geringe Restriktionen aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen. Zudem ist ein räumlicher Bezug zu den übrigen Gewerbeflächen im Süden von Lingen vorhanden.

Welche gewerblichen Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen zurückgestuft werden sollen bzw. in welchen Ortsteilen ein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen besteht, wird ausführlich an Hand von Kartenausschnitten zu den einzelnen Ortsteilen in Kapitel C.9 dieses Berichtes dargestellt.

Tabelle 19: Flächen-Potentiale für gewerbliche Bauflächen – Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1976 und zusätzliche Darstellungen

Ortsteil	Potential aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschl. Änderungen	Zusätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan 2005	Gesamtpotential
Ehemaliges altes Stadtgebiet	0	0	0
Altenlingen	140,9 ha	15,0 ha	155,9 ha
Baccum-Ramsel	3,1 ha	0	3,1 ha
Holthausen-Biene	1,0 ha	77,3 ha	78,3 ha
Bramsche	3,8 ha	43,8 ha	47,5 ha
Brögbern-Sandbrinkerheide	0	5,4 ha	5,4 ha
Clusorth-Bramhar	0	1,9 ha	1,9 ha
Darme	149,3 ha	3,1 ha	152,4 ha
Laxten (einschl. Ochsenbruch)	88,5 ha	16,2 ha	104,7 ha
Schepsdorf	8,7 ha	0	8,7 ha
Gesamt	**395,3 ha**	**162,7 ha**	**557,9 ha**

Tabelle 20: Gesamtdarstellung gewerblicher Bauflächen im Vergleich 1976 und Flächennutzungsplanes 2004

Ortsteil	Fläche	Gesamtfläche Gewerbegebiet in Darstellung 1976	Gesamtfläche Gewerbegebiet in Darstellung 2004
Ehemaliges altes Stadtgebiet	Reuschberge	1,3 ha	1,3 ha
	Waldstraße	6,6 ha	6,6 ha
	Schwarzer Weg	13,0 ha	13,0 ha
Altenlingen	Raffinerie	283,4 ha	321,9 ha
	Meppener Straße	6,4 ha	7,5 ha
Baccum-Ramsel	Barenkamp	4,8 ha	4,8 ha
	Gut Osnabrücker Straße	0	16,2 ha
Holthausen-Biene	Meppener Straße	31,2 ha	25,9 ha
	GVZ	0	52,9 ha
	Lange Straße	0,8 ha	0,8 ha
	Am Kanal	3,2 ha	3,2 ha
Bramsche	Hüveder Straße	9,0 ha	9,0 ha
	Bundesstraße 70 bei Estringen	0	43,9 ha
Brögbern-Sandbrinker-heide	Lenzstraße	8,5 ha	13,9 ha
	Tanköllager	10,1 ha	10,1 ha
Clusorth-Bramhar	(westlich Bundesstraße 213)	2,9 ha	2,9 ha
Damaschke	Am Alten Flugplatz	21,51 ha	21,51 ha
	Ochsenbruch (einschließlich Schillerstraße)	128,1 ha	128,1 ha
Darme	Bereich südlich Umgehungsstraße zwischen Kanal und Kanaltrasse	333,8 ha	333,8 ha
	Rheiner Straße Norden	6,7 ha	0
	Rheiner Straße Süden	4,9 ha	8,0 ha

Ortsteil	Fläche	Gesamtfläche Gewerbegebiet in Darstellung 1976	Gesamtfläche Gewerbegebiet in Darstellung 2004
Laxten (einschließlich) Gauerbach)	Gewerbegebiet Hessenweg	19,1 ha	19,1 ha
	Am Hundesand	15,7 ha	15,2 ha
	Bereich Hohenhook	4,8 ha	4,8 ha
	Nördliche Bundesstraße 214	0	13,0 ha
	Hohenfelder Straße	2,7 ha	2,7 ha
Schepsdorf	Pöttkerdiek	25,0 ha	25,0 ha
	Chemiewerk	4,4 ha	4,4 ha
	Gesamt:	**947,9 ha**	**1.109,5 ha**

Von den aufgezeigten Flächen sind große Bereiche, vor allem in Altenlingen (Raffinerie) und Darme, mit Optionen belegt bzw. allein aus Gründen möglicher Erweiterungen vorhandener Betriebe dargestellt.

Die noch freien Flächen im Ochsenbruch sind genauso wie die Bereiche in Estringen als Angebotsflächen zu verstehen, mit denen die Stadt Lingen (Ems) ihre wirtschaftliche Bedeutung halten bzw. ausbauen will. Ziel dabei ist unter anderem die Schaffung bzw. der Erhalt von Arbeitsplätzen.

Weiterhin soll durch die Ausweisung der Gewerbeflächen für Betriebe in aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ungünstigen Ortslagen die Möglichkeit zur Auslagerung geschaffen werden.

B.11.4 Sonderbauflächen

Im Stadtgebiet von Lingen sind verschiedene Sonderbauflächen vorhanden. Dabei handelt es sich zum Teil um kleinere Flächen (für Hotel- oder Wochenendhausnutzung oder Gaststätte mit Saalbetrieb), zwei Flächen für Justizvollzugsanstalten, eine vom Bundesamt für Verteidigung genutzte Fläche (Reuschberge), eine für Markthallen, eine für eine Reha-Klinik, die Flächen der ehemaligen Bahnhallen und der Fleischmehlfabrik, Flächen für großflächigen Einzelhandel, Häfen, Freizeitanlagen, Bundeswehr, Tierkörperbeseitigungsanstalt und für Windenergie sowie ein Sondergebiet für die Errichtung eines Tierheims.

Neu dargestellt wird ein Sondergebiet für touristische Nutzungen im Norden des Stadtgebietes.

Weiterer Bedarf an Sonderbauflächendarstellungen ist zurzeit nicht bekannt.

B.12 Problembereiche

Problembereiche im Zusammenhang mit der Neuordnung des Flächennutzungsplanes als langfristige gemeindliche Entwicklungsplanung lassen sich einerseits vor dem Hintergrund konkreter bzw. latent vorhandener Nutzungskonflikte (Wohnen/Gewerbe; Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft/Naturschutz) sowie den Grundsätzen der Bauleitplanung (gemäß § 1 BauGB) definieren.

Ein besonderer Konfliktbereich in der Stadt Lingen (Ems) ist in der Bedeutung eines Großteils der städtischen Flächen als Lebensraum für Flora und Fauna sowie der gleichzeitigen Flächenoptionen durch Siedlungsdruck für die Bereiche Gewerbe und Wohnen zu benennen. Hier bedarf es einer sachgerechten Abwägung aller Flächenansprüche, um den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen insgesamt gerecht werden zu können. Dies trifft auf nahezu alle Ortsteile zu.

Weiterhin gilt es, die zukünftigen Siedlungsflächen für die Entwicklung der Ortsteile mit den historischen Siedlungsstrukturen in Einklang zu bringen. Diese Problematik zeigt sich insbesondere in den kleinen Ortsteilen abseits des Stadtzentrums.

Eine weitere Aufgabe ergibt sich hinsichtlich der im Stadtgebiet geplanten Ergänzungen des Straßennetzes (geplante Nordspange und deren westliche Verlängerung an die Landesstraße 48).

Darüber hinaus bedarf es der Anpassung verschiedener Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Realnutzung in fast allen Ortsteilen der Stadt Lingen (Ems). Dabei stellt sich auch die Frage der Übernahme einer Reihe von Waldflächendarstellungen, die im Flächennutzungsplan 1976 vor dem Hintergrund des Baues der Umgehungsstraße vorgenommen wurden. Diese Flächen sind jedoch nicht aufgeforstet worden, so dass die Darstellungen größtenteils zurückgenommen und der Realnutzung (landwirtschaftliche Flächen) angepasst wurden.

Neben den eher städtebaulichen Aspekten ist es Aufgabe der Flächennutzungsplanung, die Belange von Natur und Landschaft in die Planungen einzubinden. Somit ist bereits bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu überprüfen, ob und welche Eingriffe der Plan mit seinen Darstellungen vorbereitet und wie diese ausgeglichen oder ersetzt werden können. Daher sind im Flächennutzungsplan Suchräume für Kompensationsflächen nachzuweisen.

TEIL C:
Planungen/Ziele/Nachrichtliche Übernahmen

C.1 Planungsgrundsätze für die Stadt Lingen (Ems)

Aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen der Bestandsanalyse werden im Folgenden die Grundzüge der Planung dargestellt.

Die Bauflächenbilanz hat gezeigt, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan 1976 dem prognostizierten Bauflächenbedarf bis zum Jahre 2015 nicht mehr gerecht werden. Um eine sinnvolle Entwicklung der Stadt Lingen (Ems) bzw. ihrer Ortsteile zu erreichen, ist es notwendig, entsprechende Entwicklungsflächen (Wohnen, Gewerbe) bzw. Arrondierungsflächen vorzusehen. Mit den Nutzungsdarstellungen wird den skizzierten Problembereichen Rechnung getragen.

Die Grundstruktur der Stadt – einerseits mit dem Stadtkern von Lingen und den angrenzenden Ortsteilen Laxten, Darme und Altenlingen, andererseits mit den verbleibenden kleineren und mittleren Ortsteilen Baccum, Brögbern, Bramsche, Clusorth-Bramhar, Holthausen-Biene und Schepsdorf – soll weiterentwickelt und gefördert werden und somit Grundlage der Flächendarstellungen sein. Dabei sind folgende städtebauliche Leitlinien zu berücksichtigen:

- Darstellung bedarfsgerechter Bauflächen, d.h. im Sinne des § 1 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) ist der prognostizierte Bauflächenbedarf dem vorhandenen Bauflächenpotential gegenüberzustellen (Bilanz).
- Erhalt noch intakter historischer Siedlungsstrukturen bzw. behutsame Weiterentwicklung, d.h. die historischen Siedlungsstrukturen der Ortsteile der Stadt Lingen (Ems) sind zu erfassen und so weit wie möglich zu sichern, gegebenenfalls sind Ergebnisse bereits erfolgter Dorferneuerungsplanungen in die Flächennutzungsplanung aufzunehmen.
- Wohnbauflächenentwicklung an geeigneten Standorten, d.h. in der Regel ist die Erweiterung bereits vorhandener Standorte anzustreben, um die dort vorzufindenden unterschiedlichen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen bzw. kostengünstig weiterzuentwickeln (Erschließung, soziale und kulturelle Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen).
- Verdichtung vorhandener Siedlungsstandorte **vor** einem Eingriff in die freie Landschaft (optimale Auslastung der darzustellenden Bauflächen, d.h. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte darauf hingewirkt werden, dass der überwiegende Teil der ausgewiesenen Bauflächen auch tatsächlich der Bebauung zugeführt werden kann und nicht durch großzügige Grünflächen (zum Beispiel als Ausgleichsflächen) der Bebauung vorenthalten bleibt; nur so können weitergehende Eingriffe in die freie Landschaft minimiert werden.
- Entwicklung gewerblicher Bauflächen an geeigneten Standorten bzw. Konzentration gewerblicher Bauflächen, d.h. auch hier Ausnutzen bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen und Erschließungsformen (gute Anbindung an übergeordnete Straßen, wenn möglich, Autobahnanschluss und/oder Gleisanschluss); entsprechender Immissionspuffer zu angrenzenden Siedlungsbereichen zur Konfliktminimierung.
- Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen für die Fremdenverkehrswirtschaft durch entsprechende Flächendarstellungen.

- Sicherung und Erhalt der vorhandenen Bereiche für die ruhige Erholung, d.h. keine Darstellung von Bauflächen für diese Gebiete.
- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Grünflächen innerhalb des dicht bebauten Stadtgebietes zur Sicherung des Kleinklimas und als wohnungsnahe Freiflächenversorgung.
- Freihalten der Trasse des Ems-Seitenkanals von jeglicher Bauflächen-Darstellung.
- Berücksichtigung aktueller Fachplanungen.

❑ Siedlungsentwicklung

Die zukünftige wohnbauliche Entwicklung soll sich auch weiterhin an den bereits vorhandenen Siedlungsschwerpunkten orientieren, um die vorhandenen Infrastruktur- und anderen Einrichtungen sinnvoll auslasten zu können.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1976 begünstigten in erster Linie die Entwicklung des Kerngebietes von Lingen sowie der direkt an das alte Stadtgebiet grenzenden Ortsteile Altenlingen, Laxten, Darme und den Wohnpark Gauerbach. Die Randgemeinden rundeten ihr Siedlungsgefüge im Rahmen der Eigenentwicklung ab.

Diese Entwicklung soll in ihren Grundzügen auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weitergeführt werden, begrenzt wird sie zum Teil jedoch durch den geringen Umfang der noch zur Verfügung stehenden Bauflächen innerhalb des Bereiches an der Umgehungsstraße (Bundesstraße 213/Bundesstraße 70); nicht betroffen ist davon der Wohnpark Gauerbach.

Der Ortsteil Bramsche nimmt aufgrund seiner räumlichen Lage und sehr guten Verkehrsanbindung an das Industriegebiet Süd eine besondere Stellung ein.

Grundsätzlich lassen sich folgende drei Entwicklungsbereiche für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Stadt Lingen (Ems) formulieren:[58]

a) Ortsteile mit Darstellung von Bauflächen in Form zusätzlicher Entwicklungsflächen (Bauflächen für die Eigenentwicklung und den Zuzug von außen): Laxten (Gauerbach), Darme, Bramsche, Brögbern.

b) Ortsteile mit Darstellung von Bauflächen in Form von Arrondierungsflächen (zur Sicherung der Eigenentwicklung): Holthausen, Clusorth, Baccum, Schepsdorf.

c) Ortsteile mit bestandsorientierter Darstellung von Bauflächen (die Eigenentwicklung ist durch die Übernahme von Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan 1976 gewährleistet): Biene, Altenlingen.

Bei der Darstellung von Entwicklungsflächen wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden unter Abwägung der unterschiedlichen Belange angestrebt. Darstellungen von Bauflächen werden nur im notwendigen Maß (Prognoseergebnis) vorgenommen.

Kennzeichnend für die Ortsteile ist die besondere Form der Mischung von Landwirtschaft, Handwerk (oder Kleingewerbe) und Wohnen, die von Ortsteil zu Ortsteil unterschiedlich ausgeprägt ist und damit deren spezifischen Charakter ausmacht (Ausnahme: Wohnpark Gauerbach als reiner Wohnstandort mit wenigen Versorgungseinrichtungen).

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, die besondere Sozialstruktur sowie die Lebens- und Funktionsfähigkeit der Ortsteile nachhaltig zu sichern. Um dies zu erreichen, wurden für die Entwicklung der Ortsteile folgende Leitlinien erarbeitet:

58 vgl. Abbildungen 23 und 24 vor Kapitel C.2

- Sicherung der ortsteiltypischen Nutzungsmischung (Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk bzw. Kleingewerbe) durch Darstellung entsprechender Bauflächen, soweit dies durch die Realnutzung gerechtfertigt ist.
- Berücksichtigung der historischen Siedlungsstruktur bei der Darstellung zusätzlicher Bauflächen.
- Berücksichtigung der Ergebnisse durchgeführter Ortsentwicklungsplanungen.
- Darstellung zusätzlicher bedarfsorientierter Bauflächen, um einem Abwandern der nachwachsenden Generation aus den Ortsteilen entgegenzuwirken.[59]
- Soweit städtebaulich sinnvoll: Einbindung der Vorschläge der einzelnen Ortsräte in die Flächennutzungsplan-Darstellungen, um eine weitestgehende Akzeptanz der Planung durch die BürgerInnen bereits im Vorfeld herbeizuführen.

❑ Gewerbe

Schwerpunkte der gewerblichen und industriellen Entwicklung befinden sich derzeit nördlich und südlich der Kernstadt von Lingen. Die zukünftige gewerbliche Entwicklung soll auch weiterhin auf zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen konzentriert werden (Darme, Gewerbepark Ochsenbruch, Güterverkehrszentrum Lingen/Geeste), um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild so weit wie möglich zu begrenzen, nicht zuletzt auch im Hinblick auf freizeitorientierte Aspekte.

Im Stadt- und Ortsbereich störende Betriebe und erweiterungswillige Unternehmen, die am jetzigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten sehen, sollen in Gewerbegebiete umgesiedelt werden. Daher erfolgt eine Verfestigung gewerblicher Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen (zum überwiegenden Teil bereits Bestand gemäß der Darstellungen im Flächennutzungsplan 1976 bzw. in seinen Änderungen).

Darüber hinaus gilt:

- Sicherung vorhandener Betriebe am jeweiligen Standort durch entsprechende Darstellungen.
- Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten am Standort, sofern Konflikte mit nachbarschaftlichen Nutzungen ausgeschlossen werden können.
- Anbindung zusätzlicher Flächen an das überregionale Straßen- und Schienennetz.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch bedarfsgerechte Darstellungen, wobei die Erfordernisse der Flächen-Angebots-Politik der Stadt Lingen (Ems) hinsichtlich der Flächengröße nicht beeinträchtigt werden sollten.

❑ Landwirtschaft

Trotz des agrarstrukturellen Wandels wird auch in Zukunft die im Haupt- und Nebenerwerb betriebene Landwirtschaft in einigen Ortsteilen ein ökonomischer und sozialer Faktor bleiben, dem eine bedeutende Rolle beim Erhalt eines regionstypischen Landschaftsbildes zukommt. Die Standorte landwirtschaftlicher Betriebe sollten gesichert und ein Heranwachsen von Wohnbebauung an diese vermieden werden.

---

59 In diesem Zusammenhang sollte auch bedacht werden, dass das derzeitige Grundstückspreisniveau vielerorts für den Normalbürger nicht mehr finanzierbar ist.

❑ Infrastruktur

Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur sind für die Lebensqualität der Bevölkerung von besonderer Bedeutung und sollen durch entsprechende Darstellungen (Gemeinbedarfsflächen, gemischte Bauflächen) erhalten und dem formulierten Flächenbedarf angepasst werden.

❑ Bodenverbrauch

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden Darstellungen von Bauflächen generell nur im notwendigen Umfang vorgenommen. Insbesondere bei der Siedlungsentwicklung sind – so weit wie möglich – eine Innenentwicklung und Verdichtung anzustreben.

❑ Natur und Landschaft

Der Zustand von Natur und Landschaft ist für die Lebensqualität der Bevölkerung von entscheidender Bedeutung. Die Umwelt ist jedoch durch vielfältige Beeinträchtigungen in ihrer Funktionsfähigkeit bedroht. Ozonloch, Waldsterben, Grundwasserverschmutzung und Verarmung der Tier- und Pflanzenwelt sind einige der wichtigsten Schlagwörter, die Umweltprobleme charakterisieren.

Vor dem Hintergrund der akuten Gefährdung unserer Lebensgrundlagen kommt dem Schutz des Naturhaushaltes eine außerordentliche Bedeutung zu. Für die Flächennutzungsplanung sind insbesondere die Vorschriften des BNatSchG und des NNatG zu berücksichtigen.

Der Außenbereich ist generell für die Funktionen Natur- und Landschaftsschutz, Landwirtschaft und Erholung vorgesehen. Nutzungen im Außenbereich, die diese Funktionen beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Die Ergebnisse des Landschaftsplanes Lingen wurden so weit wie möglich berücksichtigt und dann eingearbeitet, wenn sie zu Darstellungen im Flächennutzungsplan führten.

❑ Erholung/Fremdenverkehr

Die steigende Bedeutung der Stadt Lingen (Ems) als Erholungs- und Fremdenverkehrsgebiet ist zu stabilisieren und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln.

Abbildung 23: Nutzungsstrukturen in der Stadt Lingen (Ems)

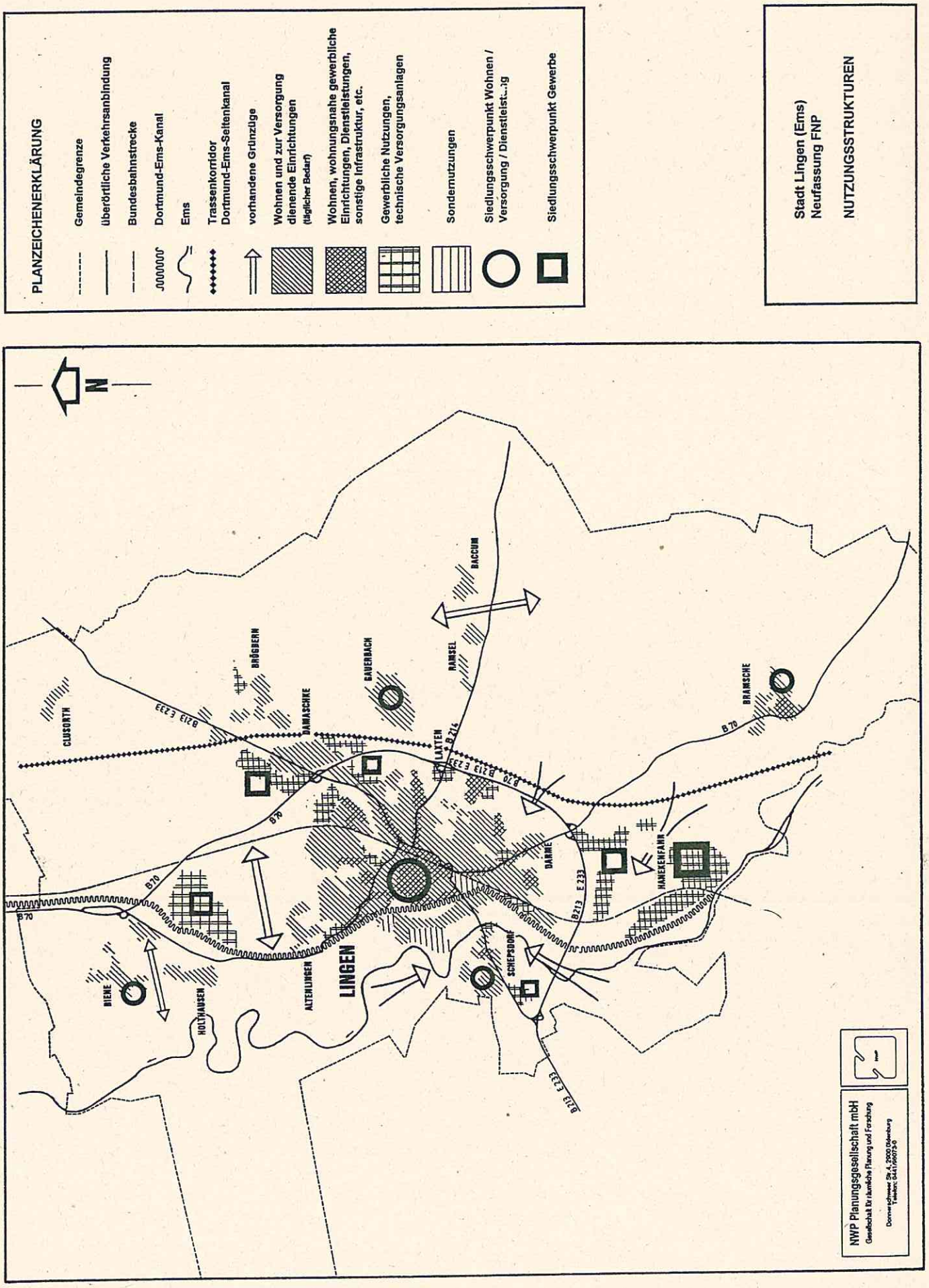
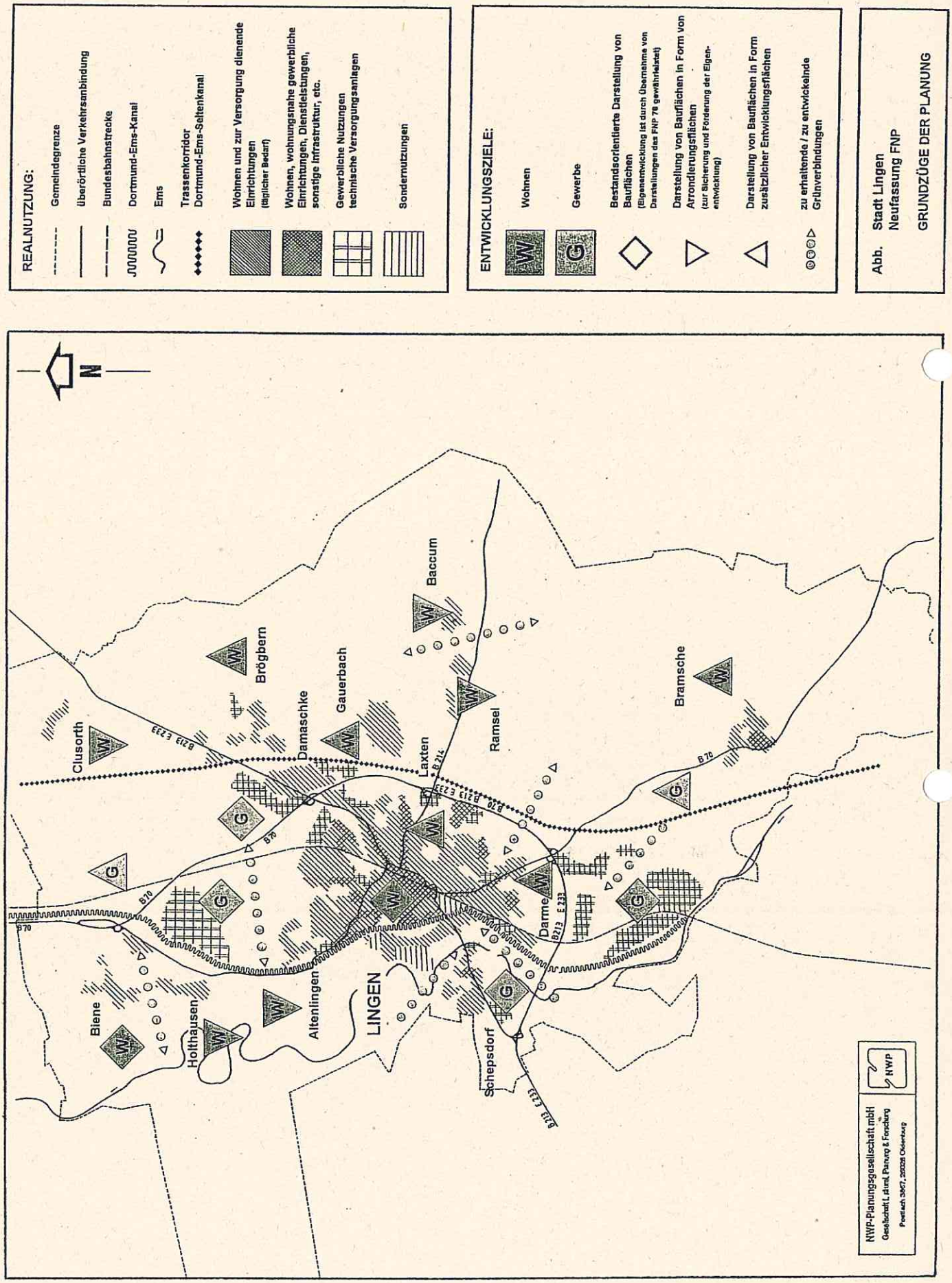


Abbildung 24: Grundzüge der Flächennutzungsplanung



C.2 Natur und Landschaft – Eingriffsregelung

❑ Gesetzliche Grundlagen

Das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Baurecht wird durch die Vorschriften des § 1a BauGB und des § 21 BNatSchG geregelt. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 [4] Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 19 BNatSchG [1] ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Entsprechend § 19 [2] BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung von Schwerpunktbereichen als potentielles Kontingent für Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt werden können. In der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes 2005 sind die festgesetzten Kompensationsflächen ab einer Größe von 1.000 m² dargestellt.

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 15 und 16 BNatSchG (Landschaftsprogramme, Landschaftsrahmenpläne und Landschaftspläne) zu berücksichtigen.

❑ Flächeninanspruchnahme/Vermeidung, Ausgleich und Kompensation

Für die Berücksichtigung der Eingriffsregelung sind die neu ausgewiesenen Bauflächen sowie die aus dem Flächennutzungsplan von 1976 und dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 1996 übernommenen Bauflächen, für die noch kein verbindliches Bauleitplanverfahren eingeleitet wurde, relevant. In die Bilanzierung einbezogen werden:

- Wohnbauflächen,
- gemischte Bauflächen,
- gewerbliche Bauflächen,
- Flächen für den Gemeinbedarf,
- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Sonderbauflächen,
- Grünflächen,
- Wasserflächen und
- Waldflächen.

Dies stellt sich aufgeschlüsselt auf die einzelnen Ortsteile wie folgt dar:

Tabelle 21: Bilanzierte Flächen-Potentiale in der Stadt Lingen (Ems)

Ortsteil	W-Fläche (ca. ha)	M-Fläche (ca. ha)	G-Fläche (ca. ha)	SO-Fläche (ca. ha)	Flächen für Gemeinbedarf, Versorgung (ca. ha)	Grünfläche (ca ha)	Waldfläche (ha)	Wasserfläche (ha)
Clusorth-Bramhar	5,6	0	1,9	0	0,6	1,1	0	0
Holthausen-Biene	7,9	0	77,3	6,3	0	0	8,3	4,0
Brögbern-Sandbrinkerheide	30,6	0	0	1,9	0	5,3	0	0
Altenlingen	5,6	1,0	126,7	0	1,0	0	0	0
Laxten	101,1	1,4	81,7	0	0	28,5	0	0
Darme	10,0	0	131,3	0	2,3	0	0	3,6
Baccum-Ramsel	12,6	1,0	0	0	0	0	0	0
Bramsche	36,6	2,60	43,8	0	0	8,1	0	0
Summe	**210,0**	**6,0**	**462,7**	**8,2**	**3,9**	**43,0**	**8,3**	**7,6**

Berücksichtigt werden Flächen mit einer Größe über 0,5 ha. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen der Eingriffsregelung unterliegen bzw. als in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen und die Waldflächen als Kompensationsflächen herangezogen werden können. Die Lage der bilanzierten Flächen ist der Beikarte Nr. 1 zu entnehmen.

Mit der Realisierung der Wohn-, Misch-, Gewerbe und Sondergebiete erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden, bevor der Kompensationsbedarf ermittelt wird, Überlegungen ausformuliert, welche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich getroffen werden können. Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen stellen einen Handlungsrahmen dar, der in der verbindlichen Bauleitplanung für die einzelnen Gebiete zu konkretisieren, zu spezifizieren und zu ergänzen ist.

❑ Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe

Das BNatSchG regelt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen werden. Grundsätzlich sind unter dem Vermeidungs- und Ausgleichsaspekt folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Erhalt und Schutz von landschaftstypischen Elementen und wichtigen biotopvernetzenden Strukturen

Landschaftstypische und charakteristische Strukturen sind für die Landschaftseinheit des Lingener Landes, der Plantlünner Sandebene und des Östlichen Bentheimer Sandgebietes insbesondere die natürlichen Laubmischwälder, die Kiefernwälder auf Binnendünen, Vorkommen von Sand-Magerrasen und Zwergstrauchheiden sowie die Feldhecken, Wallhecken und eingestreuten Feldgehölze. Diese weisen eine hohe bis sehr Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf, und ihr Erhalt ist im Rahmen des Biotopverbundes wichtig. Da der Ackeranteil innerhalb der Landschaftseinheiten sehr hoch ist, sind für diese Bereiche weiterhin extensiv genutzte Ackerrandstreifen bedeutsame biotopvernetzende Strukturen.

Im Bereich der Landschaftseinheit Südliches Emstal sind vor allem die Ems, die vorhandenen Altwasserarme, Altwasser, Stillgewässer, die gewässerbegleitenden naturnahen Wälder sowie extensiv genutzte Grünländereien bedeutende Strukturen. Der überwiegende Bereich des Südlichen Emstales ist durch Schutzgebietsverordnungen bereits geschützt.

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Flächenversiegelung stellt in der Regel den wesentlichsten Eingriff in den Naturhaushalt dar. Deshalb sollte insbesondere bei den Wohngebietsausweisungen eine Reduzierung auf das Mindestmaß angestrebt werden.

Um Beeinträchtigungen des Boden-Wasser-Haushaltes zu minimieren, sollte das anfallende Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf den Flächen versickert werden. Für Wohngebiete empfiehlt sich beispielsweise die Verwendung von Rasengittersteinen oder wassergebundenen Decken für Parkplätze und Zufahrten, um wenigstens kleinflächig eine Versickerung zu gewährleisten. Auch innerhalb der Gewerbegebiete sollte unbelastetes Oberflächenwasser versickert werden, soweit es die Grundwasserverhältnisse zulassen.

Entwicklung von Grünstreifen zum Schutz von bedeutenden und zu erhaltenden Biotopstrukturen

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sollten die bedeutenden Einzelstrukturen (Feldgehölze, Gehölzreihen und/oder Gräben) entlang sowie auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen erhalten bleiben. Um indirekte Beeinträchtigungen – insbesondere der Gräben – zu verhindern, sollten gegebenenfalls Schutzstreifen, zum Beispiel in Form von Wiesen- oder Wildkrautsäumen, angelegt werden. Diese Flächen sollten extensiv gepflegt werden, d.h. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden, Verlängerung der Mahdrhythmen. Die Gräben sollten nach Möglichkeit einer extensiveren Unterhaltung zugeführt werden. Zu den nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken sollte generell ein Schutzstreifen von 10 m ab Wallfuß, in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten, eingehalten werden

Innere Gestaltung der Baugebiete, -flächen

Bei der inneren Gestaltung der Gebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestehen im Bereich der Verkehrsflächen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs.

Unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit sind an ausgewählten Standorten straßenbegleitende, standortgerechte, heimische Laubgehölze, beispielsweise Stieleichen (Quercus robur), zu pflanzen. Noch verbleibende Verkehrsgrünflächen (zum Beispiel Verkehrsinseln) sollten je nach Lage, Größe und Zuschnitt entweder mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt oder extensiv als Wiese genutzt werden.

Nicht überbaubare Flächen sind im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft zu gestalten. Generell empfiehlt sich eine extensive Pflege, die Verwendung von heimischen Sträuchern und Stauden und die Pflanzung von Laub- und hochstämmigen Obstbäumen.

Randliche Eingrünung

Bei Bauflächenausweisungen am Ortsrand ist eine wesentliche Maßnahme zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung eine Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft hin, um einen charakteristischen, d.h. naturzugewandten Ortsrand auszubilden. Eingrünungen mit Gehölzen bzw. die Anlage von Hecken und Wallhecken sind generell für alle Bereiche zu empfehlen. Um vielfältige Strukturen zu schaffen, sollten in die Pflanzungen standortheimische Bäume und Sträucher eingebracht und ein breites Arteninventar verwendet werden.

❑ Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Rahmen des Kompensationsbedarfs, der aus den dargestellten Bau- und Grünflächen resultieren kann, ermittelt. Der konkrete Flächenbedarf ist im jeweiligen Bebauungsplan-Verfahren zu errechnen, da dort letztlich die rechtsverbindlichen Festsetzungen getroffen werden.

Für die Bestimmung der Lage, der Qualität und der Größe der Flächen für Ersatzmaßnahmen sind insbesondere von Interesse:

- in welcher Landschaftseinheit sich die Flächen befinden,
- welche Bedeutung die beanspruchten Flächen für den Naturhaushalt und als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer aktuellen Ausprägung bzw. Nutzung haben,
- welche Nutzungen und Versiegelungsgrade auf den Bauflächen zu erwarten sind und
- welche Ausgleichsmöglichkeiten innerhalb der Bauflächen bestehen.

Naturräumliche Lage der Flächen

Landschaften werden unter anderem aufgrund ihrer geologischen Gegebenheiten, des Wasserhaushaltes, des Klimas, der Böden und der Flora und Fauna unterschiedlichen Naturräumen zugeordnet.

Das Stadtgebiet Lingen liegt in der norddeutschen Tiefebene in der naturräumlichen Region der Ems-Hunte Geest und Dümmer Geestniederung.[60] Die Region ist insgesamt gekennzeichnet von Schwemmsandbereichen (Talsande) sowie Grund- und Endmoränen eiszeitlicher Entstehung. Örtlich werden diese von Flugsanddecken überlagert.

Der Landkreis Emsland hat in Anlehnung an die Beschreibung der naturräumlichen Regionen für das Kreisgebiet acht Landschaftseinheiten unterschieden. Danach liegt der nördliche Bereich des Stadtgebietes im Lingener Land, der südliche Bereich innerhalb der Plantlünner Sandebene und des Östlichen Bentheimer Sandgebietes und die Ems einschließlich des Talbereiches im Südlichen Emstal.

Das Lingener Land erstreckt sich im Norden westlich und östlich der Ems. Es umfasst die bewegteren Dünengebiete beidseitig des Emstales, die von Flugsandfeldern geprägt werden, und die ebenen Talsandflächen, die an die Dünengebiete mit zunehmender Entfernung zur Ems anschließen. Der Süden der Talsandflächen wird von einem breiten Endmoränenrücken begrenzt.
Im Süden liegt das Stadtgebiet in der Landschaftseinheit der 'Plantlünner Sandebene und Östliches Bentheimer Sandgebiet'. Sie wird wechselnd von Hochmoor- und Niedermoorbereichen sowie von Talsandflächen, Grund- und Endmoränen, Flugsandflächen und Kreideablagerungen geprägt und ist damit die vielgestaltigste Landschaftseinheit des Kreisgebietes.[61]

Im Süden des Stadtgebietes ist das Emstal von feuchten Auen, die grünlandwirtschaftlich genutzt werden, charakterisiert. Nach Durchbruch der Ems durch den Endmoränenrücken wird die Flussaue trockener und ist daher überwiegend ackerbaulich genutzt.

Die Landschaftseinheiten lassen sich naturräumlich weiter differenzieren.[62] Im Bereich des Lingener Landes umfasst das Stadtgebiet die naturräumlichen Einheiten Dalumer Dünen-Talsandgebiet, Meppener Emstal, Varloher Dünen, Osterbrocker Talsandniederung, Brögberner Talsandgebiet, Lohner Berge, Lingener Emstal, Baccumer Berge und Poller Sand. Das Stadtgebiet ragt im Süden in

60 Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Niedersächsisches Landschaftsprogramm, Hannover, 1989
61 Landkreis Emsland: Landschaftsrahmenplan, Entwurf 1994
62 vgl. Stadt Lingen (Ems): Landschaftsplan 1993; Meisel, S.: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg/ Lingen und auf Blatt 83/84 Osnabrück/Bentheim, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag, Bad Godesberg, 1959 und1961

die Plantlünner Sandebene und umfasst hier die naturräumlichen Einheiten des Plantlünner Talsand- und Moränengebietes und den Listruper Sand.

Die Eingriffsflächen liegen vornehmlich in der Landschaftseinheit des Lingener Landes.

- **Von der Planung beanspruchte Biotoptypen und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt sowie als Lebensraum für Flora und Fauna**

Für die Beurteilung der Flächen sind 1996 und 2002 örtliche Begehungen durchgeführt worden. Eine Ausnahme bilden die großflächigen Waldgebiete der geplanten gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Darme. Hier wird auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen.

Die Kartiereinheiten beruhen auf der Einteilung der Biotoptypen nach Drachenfels.[63] Nicht berücksichtigt werden Einzelbäume und Sträucher. Diese sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der weiterführenden Kartierung zu erfassen.

Die Grundlage für die Einschätzung der Wertigkeiten des im jeweiligen Plangebiet vorherrschenden Biotoptyps bildet die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages.[64] Die Einstufung der Bedeutung der Biotoptypen für den Naturhaushalt erfolgt hier in einer sechsstufigen Skala. Eine Übersicht über die betroffenen Biotoptypen im Plangebiet sowie die ihnen jeweils zugeordneten Wertfaktoren und die Tabellen, in denen ortsteilbezogen für die Eingriffsflächen die betroffenen Biotoptypen und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt dargelegt werden, befindet sich im Anhang.

Auf der Grundlage des Berechnungsmodells sowie der zuvor ermittelten Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt ergibt sich für die einzelnen Ortsteile folgender Kompensationsflächenbedarf:

Tabelle 22: Voraussichtlicher Kompensationsflächenbedarf in den einzelnen Ortsteilen

Ortsteil	Voraussichtlicher Kompensationsflächenbedarf	
	von ca. ha	bis ca. ha
Clusorth-Bramhar	1,27	3,30
Holthausen-Biene	33,90	68,90
Brögbern-Sandbrinkerheide	8,40	21,00
Altenlingen	231,40	463,70
Laxten	43,50	100,50
Schepsdorf	0	0
Darme	232,50	465,70
Baccum/Ramsel	4,30	10,30
Bramsche	8,10	36,10
Summe gesamt	**563,37**	**1.169,50**

63 Drachenfels, O.v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hg.), Hannover, 1994

64 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 1996

❑ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan 2005 weist Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 [1] 20 BauGB aus. Weiträumige Bereiche sind als Schwerpunktbereiche für Maßnahmenflächen gekennzeichnet. Der Flächennutzungplan stellt insgesamt ausreichend Flächen dar, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Eine Ausschlusswirkung wird mit den Suchräumen jedoch nicht erzielt, d.h. dass unter Umständen Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle im Stadtgebiet vorgenommen werden können.

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele für die einzelnen Schwerpunktbereiche dargelegt:

Der großflächige Schwerpunktbereich Dalumer Feld liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet Emstal.[65] Die an den Bereich angrenzenden Flächen sind von ausgedehnten Nadelforsten auf flachem und sandigem Untergrund mit kleinen Vermoorungen gekennzeichnet. Vereinzelt kommen offene Wasserflächen und Offenbereiche mit Sandheiden und Sand-Magerrasen vor. Der Schwerpunktbereich wird dagegen überwiegend ackerbaulich genutzt.

Als Ziele sind im Landschaftsplan formuliert:

- Entwicklung von Heide, Magerrasen,
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzungen,
- Sicherung und Entwicklung von Kleinstmooren und Trockenbiotopen,
- Entwicklung naturnaher und natürlicher Waldgebiete.

Der Schwerpunktbereich beim Biener Busch liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet Emstal und wird ackerbaulich genutzt.[66] Der Landschaftsplan formuliert für diesen Schwerpunktraum insbesondere das Ziel *Aufforstung/Waldentwicklung*.

Weitere Schwerpunktbereiche liegen im Niederungsgebiet der Ems, und zwar unmittelbar an der Ems.[67] Als Ziel wird die Entwicklung einer abwechslungsreichen Flussniederung in enger Verzahnung von extensiv bewirtschaftetem Grünland und auetypischen naturnahen Laubwäldern formuliert.

Die Schwerpunktbereiche südlich von Bramsche liegen in den Niederungen der Großen Aa und des Südbaches.[68] Hierbei handelt es sich insgesamt um vielfältig strukturierte Flussniederungen mit Wäldern, Feldgehölzen, Hecken und Alleen. Als Ziele werden unter anderem genannt:

- Sicherung und Entwicklung von Laubmischwaldflächen und Weichholzauen entlang der Bäche,
- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Fließgewässerdynamik der Gewässer,
- Entwicklung von extensiv genutzten Grünlandflächen,
- Entwicklung von naturbetonten Landschaftselementen im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen an der Bundesstraße 70.

Die Schwerpunktbereiche südlich von Baccum[69] stellen sich im Südwesten überwiegend als Ackerflächen dar. Der Bereich im Nordosten umfasst neben ackerbaulich genutzten Parzellen auch Grünlandflächen.

---

65 Im Landschaftsplan zählt der Bereich zu dem Gebiet D 1 des Handlungskonzeptes des Landschaftsplanes
66 Gebiet B 1 im Handlungskonzept des Landschaftsplanes
67 Gebiet A 1 im Handklungskonzept des Landschaftsplanes
68 Gebiete D 3, A 2 und B 5 des Landschaftsplanes
69 im Südwesten Gebiete B A und B 5 und im Nordosten Gebiet F 2 nach dem Handlungskonzept des Landschaftsplanes

Als Ziele werden gefasst:

- Entwicklung von Wald (Aufforstung, Sukzession),
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen,
- Entwicklung von Saumbiotopen und
- Sicherung, Entwicklung und Vernetzung naturbetonter Landschaftselemente.

Ziel für den Schwerpunktbereich E+E-Vorhaben ist die Entwicklung eines vielfältig strukturierten, an naturnahen Landschaftselementen reichen Landschaftsraumes (Extensivgrünland, Hecken, Wallhecken, Brachen, kleinflächig Wald).

Der Schwerpunktbereich Ackerflächen, angrenzend an das Naturdenkmal Orchideenwiese im Biener Feld, erfasst die umliegenden Flächen um das Naturdenkmal mit dem Entwicklungsziel *Extensivgrünland/Erhöhung des Grundwasserstandes*. Beabsichtigt sind die Bildung eines Puffers um das Naturdenkmal und die Förderung dieses Biotopes.

Entsprechend den Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Zielkonzept des Landschaftsplanes sind innerhalb der Schwerpunktbereiche folgende Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen geeignet:

Schwerpunktbereich Dalumer Feld

In diesem Bereich wird für Ersatzmaßnahmen folgende Rangfolge vorgegeben:

- Erste Priorität: Schaffung von Sandmagerrasen, Heiden und unbewaldeten Dünen
- Zweite Priorität: Anlage von Kleingewässern
- Dritte Priorität: Entwicklung von Wald im Rahmen der Sukzession oder durch Aufforstung

- **Schwerpunktbereich Biener Busch**

In diesem Bereich wird für Ersatzmaßnahmen folgende Rangfolge vorgegeben:

- Erste Priorität: Entwicklung von Wald durch Aufforstung oder im Rahmen der Sukzession

Nachrangig geeignet sind folgende Maßnahmen:

- Pflanzung von strukturreichen Feldgehölzen und Hecken mit standortheimischen Gehölzen und Entwicklung vorgelagerter Krautsäume
- Renaturierung von Gräben
  - Entfernung von Verbauungen
  - Abflachung der Grabenböschungen
  - Schaffung von Flachwasserzonen, Auflockerung der Regelprofile
  - Reduzierung der Gewässerräumung auf ein Mindestmaß, Räumung mit Mähkorb, möglichst abschnittsweise und nur von einer Uferseite
  - Anlage von Gewässerrandstreifen
- Entwicklung naturnaher Stillgewässer

Schwerpunktbereich südlich von Baccum

In diesem Bereich wird für Ersatzmaßnahmen folgende Rangfolge vorgegeben:

- Erste Priorität: Entwicklung von Wald durch Aufforstung oder im Rahmen der Sukzession
- Zweite Priorität: Aufforstungen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (zur Bewirtschaftung vgl. Schwerpunktbereich Dalumer Feld)

Nachrangig geeignet sind folgende Maßnahmen:

- Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen
- Extensivierung vorhandener Grünlandflächen
- Anlage von Gewässer- und Ackerrandstreifen
- Neuanlage vielfältig strukturierter Hecken-, Wallhecken und Feldgehölze mit standortheimischen Gehölzen
- Anlage vielfältiger Waldsaumbiotope, auf der Wind- und Sonnenseite möglichst in 20 m bis 30 m Tiefe und auf Lee- und Schattenseiten in 10 m bis 20 m Tiefe
- Neuanlage naturnaher Stillgewässer
- Anlage von Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen alter regionaltypischer Sorten (nahe von Gehöften)
- Entwicklung baumfreier Standorte im Waldflächenverbund

Schwerpunktbereich Ackerflächen, angrenzend an das Naturdenkmal Orchideenwiese im Biener Feld

Vordringlich wird die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland angestrebt.

- Erste Priorität: Extensivgrünlandentwicklung sowie Anhebung des Grundwasserstandes im Naturdenkmal

Schwerpunktbereich im Niederungsbereich der Ems

Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen.

- Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland
- Schaffung ungedüngter Pufferzonen zur Unterbindung des Eintrags von nährstoff- und schadstoffhaltigen Stoffen
- Anhebung des Grundwasserstandes
- Absperrung der Uferbereiche gegenüber Weidegängern
- Entwicklung Röhrichtrandstreifen
- Initialpflanzungen mit Gehölzarten der Weichholzaue
- kleinflächige Entwicklung von Sandmagerrasen

Schwerpunktbereich südlich von Bramsche

- Im Bereich der Gewässer Große Aa und Südbach:
  - Anhebung des Grundwasserstandes
  - Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland
  - Extensivierung bestehender Grünlandflächen
  - Schaffung von Pufferzonen entlang der Gewässer
  - Gewässerrenaturierung:
    - Entfernung von Verbauungen
    - Abflachung der Böschungen
    - Schaffung von Flachwasserzonen, Auflockerung der Regelprofile
  - Reduzierung der Gewässerräumung auf ein Mindestmaß, Räumung mit Mähkorb, möglichst abschnittsweise und nur von einer Uferseite
  - Zulassen von Mäanderbildung
  - Beseitigung von Uferbefestigungen
  - Entwicklung von Uferrandstreifen
- Bezogen auf die Flächen am Südbach:
  - Anlage von vielfältig strukturierten Hecken aus standortheimischen Gehölzen für den Biotopverbund
  - Anlage von Feldgehölzen aus standortheimischen Gehölzen

- Im Bereich der Dünengebiete bei Gut Spyck:
  * Ergänzung der Laubmischwaldflächen

Schwerpunktbereich E- und E-Vorhaben

- Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen,
- Anlage von Ackerrandstreifen
- Neuanlage vielfältig strukturierter Hecken, Wallhecken und Feldgehölze mit standortheimischen Gehölzen
- Neuanlage naturnaher Stillgewässer

Die Maßnahmen sollen – bezogen auf den einzelnen Eingriff – zu einem Funktionsausgleich der verlorengegangenen Werte des Naturhaushaltes führen und sind dementsprechend zu wählen und durchzuführen. Sie sind im Einzelnen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Die Kompensation der Eingriffsfolgen ist sukzessive mit den Baumaßnahmen durchzuführen.

Von der Bezirksregierung Weser-Ems wurde der Hinweis gegeben, dass auch auf den Kompensationsflächen eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich ist. Zudem können Kompensationsflächen auch linienhaft ausfallen.

C.3 Fremdenverkehr – Erholung/Freizeitorientierte Einrichtungen und Anlagen

Um die Attraktivität der Stadt Lingen (Ems) für den Fremdenverkehr auch zukünftig zu stabilisieren und weiterzuentwickeln, sind die vorhandenen Einrichtungen im Stadtgebiet durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan 2005 zu sichern.

Darüber hinaus ist es erforderlich, Flächen für potentielle Einrichtungen vorzuhalten, um möglichen Investoren im Rahmen einer städtebaulich verträglichen Angebotspolitik mit planungsrechtlich vorbereiteten und abgestimmten Flächenangeboten gegenübertreten zu können.

Insbesondere die Gebiete mit wasserorientierten Nutzungsmöglichkeiten sind für den Erholungssektor innerhalb des Stadtgebietes von Lingen von herausragender Bedeutung. Hier ist besonders das Erholungsgebiet Hanekenfähr zu nennen. Die Darstellung orientiert sich am tatsächlichen Bestand und arrondiert die Nutzungen in diesem Bereich. Erweiterungsmöglichkeiten und damit potentielle Konflikte mit Natur und Landschaft sind hier nicht mehr gegeben, da in östlicher, westlicher und südlicher Richtung Wasserflächen und nach Norden hin ein Waldgebiet den Bereich begrenzen.

Einen weiteren Schwerpunkt für Erholungsnutzungen stellt das 180 ha große Speicherbecken Geeste dar, das sich zum großen Teil im Hoheitsbereich von Lingen befindet. An dem künstlichen See befinden sich neben einem 850 m langen Sandstrand auch ca. 190 Bootsanlegeplätze sowie 30 ha Biotopbereiche um den See herum.

Aufgrund der Möglichkeiten, die der See allgemein bietet, ist es vorstellbar, noch weitere Nutzungen für die (Nah-)Erholung zuzulassen. Hierfür wird ein Suchraum für Erholung und Freizeit dargestellt, innerhalb dessen zum Beispiel die Anlage eines weiteren Campingplatzes denkbar wäre. Der Bereich wurde gegenüber früheren Planungen um einen Teil reduziert, weil sich hier aus geruchstechnischer Sicht wegen der landwirtschaftlichen Betriebe im Süden eine Wohnbebauung nicht realisieren ließe und für touristische Nutzungen gleiche Empfindlichkeiten ableiten lassen.

Neben der Darstellung dieser Flächen sind über das Stadtgebiet verteilt und auch in den einzelnen Ortsteilen weitere freizeitorientierte Anlagen und Einrichtungen zur Stärkung der ortseigenen Infrastruktur vorgesehen.

Weiterhin ist der Golfplatz Emstal dargestellt.

Für den Freizeit- und Fremdenverkehrsbereich bedeutsam sind auch die ausgedehnten Waldflächen, das Rad- und Wanderwegenetz und die verschiedenen Wasserflächen als Erlebnisräume in Natur und Landschaft.

Für den Wassersport vorgesehen sind weiterhin das Linus-Bad der Stadt Lingen (Ems), der Jachthafen auf der Halbinsel im Kanal und die Nutzungen des Kanu-Vereins mit den vereinseigenen Flächen an der Ems.

Als Unterkünfte für Gäste stehen 14 Hotels, sieben Gasthöfe, vier Pensionen, fünf Privatunterkünfte und 15 Ferienwohnungen, die Jugendherberge am Dieksee, das Jugendfreizeitheim und ein Jugendhaus sowie der Campingplatz in Hanekenfähr zur Verfügung.[70]

Den überwiegenden Teil der innerstädtischen und siedlungsnahen Anlagen und Einrichtungen für Freizeit und Fremdenverkehr stellt der Flächennutzungsplan 2005 als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dar. Die Zweckbestimmungen orientieren sich dabei am Bestand bzw. an den bereits konkretisierten Planungsabsichten.

Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan an wenigen Stellen öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung dar. In diesen Fällen handelt es sich um planungsrechtlich abzusichernde Freiflächen, für die zur Zeit noch keine konkreten Nutzungskonzepte vorliegen, die aber aus planerischer Sicht von Bebauung frei zu halten sind.
Hier gilt es, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Konzepte und Zweckbestimmungen auszuweisen.

C.4 Landwirtschaft

In der Stadt wurde im Rahmen des E+E-Vorhabens Lingener Mühlenbach ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt und ist in der Planzeichnung als E+E-Vorhaben dargestellt. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um den ökologisch orientierten Rückbau des Naturraumes Schillingmanngraben/Brögberner Teiche; von diesem Vorhaben sind auch landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Sich im Außenbereich befindende landwirtschaftliche Betriebe verbleiben in diesem planungsrechtlichen Zustand. In bebauten Bereichen erfolgt für diese Betriebe die Darstellung als gemischte Baufläche; damit werden sowohl der Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe als auch eventuelle Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert. Konflikte zwischen den Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft werden dadurch vermieden, dass die Darstellung von Wohnbauflächen in der Regel nicht zu dicht an landwirtschaftliche Betriebe heranreicht.

Dennoch befinden sich einige der vorgenommenen Darstellungen ganz oder teilweise innerhalb von Gebieten, die im Regionalen Raumordnungsprogramm als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt sind.[71]

Die Stadt Lingen (Ems) nimmt dies zur Kenntnis. Für Flächen, die in Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft liegen, bleibt die Darstellung jedoch in Übereinkunft mit dem Landkreis Emsland bestehen.

Gemäß Vorschlag des Landkreises Emsland aus dem Verfahren nach § 4 [1] BauGB wird folgende Abwägung vorgenommen: Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist vorrangig auf Flächen mit geringer Ertragsfähigkeit zu begrenzen. Um Lingen herum handelt es sich in der Regel aufgrund der Bodenbeschaffenheit um Flächen mit geringerem Ertragspotential. Die Neudarstellungen von Flächen sind oftmals geringfügige Erweiterungen vorhandener Bauflächen; zudem sind die Flächen günstig gelegen und für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Lingen (Ems)

70 www.lingen.de
71 siehe auch Ortsteilprofile in Teil C.9

erforderlich. Daher wägt die Untere Landesplanungsbehörde zu Gunsten der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lingen (Ems) ab.

Einer pauschalen Forderung nach 300 m Abstand zwischen Bauflächen und landwirtschaftlichem Betrieb folgt die Stadt Lingen (Ems) nicht, weil sie mehrere Gutachten erstellen ließ, die eine differenzierte Betrachtung der notwendigen Abstandserfordernisse zuließen. Durch die getroffenen Darstellungen werden landwirtschaftliche Betriebe nicht eingeschränkt.

C.5 Forstwirtschaft

Vor allem Laubwälder, in der Stadt Lingen (Ems) jedoch auch die Nadelwälder,[72] haben besondere Bedeutung in unserer Kulturlandschaft. Neben ihrer Bedeutung als Lebensraum für einen Großteil heimischer Pflanzen und Tiere haben Wälder entscheidenden Einfluss auf den Landschaftshaushalt. Sie wirken positiv auf das Klima, die Bodenbildung und den Bodenschutz, den Wasserkreislauf und Gasaustausch und besitzen für die Erholung einen hohen Stellenwert. Die ökologischen Funktionen können Wälder um so besser erfüllen, je naturnäher und naturbelassener sie sind.

Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 stellt verschiedene Waldflächen innerhalb des Stadtgebietes von Lingen dar. Als Vorlagen dienten dafür der Landschaftsplan der Stadt sowie Luftbilder aus dem Jahre 1992. Aufgrund des Maßstabes der Planzeichnung sind Einzelflächen mit einer Größe < 0,3 ha nicht dargestellt.

Die Zielsetzungen des Forstamtes Lingen hinsichtlich der Waldschutzgebiete sind in Kapitel B.4 aufgeführt.

Grundsätzlich wird im Bereich Forstwirtschaft die Umsetzung folgender grundsätzlicher Ziele angestrebt:

- weitgehender Erhalt der vorhandenen Waldflächen,
- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Waldflächen,
- Vernetzung bestehender Waldflächen,
- Verlängerung der Waldränder durch entsprechende Aufforstung,
- Erhöhung des Waldflächenanteils mit standortgerechtem heimischem Laubholzbestand,
- Erhöhung des gesamten Waldflächenbestandes, bezogen auf die Stadtfläche,
- keine Erstaufforstungen in ökologisch wertvollen Bereichen wie feuchten Grünlandbereichen,
- Einführung bzw. Ausweitung der Anwendung von Elementen der naturgerechten Bewirtschaftung des Waldes,
- Aufforstung in Stadt- und Siedlungsbereichen sowie in der Nähe von Gewerbeflächen zur Verbesserung des Kleinklimas,
- Waldränder sollen wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild grundsätzlich von störenden Nutzungen und Bebauungen freigehalten werden.[73]

Trotz der oben aufgeführten Zielsetzungen werden im Flächennutzungsplan einige Waldflächen überplant. Vor allem die im gültigen Flächennutzungsplan von 1976 zur Aufforstung vorgesehenen Flächen werden wieder zurückgenommen und entsprechend der Realnutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Weiterhin berühren die Trasse der Nordtangente sowie das Gelände der Raffinerie Waldflächen des Altenlingener Sandes. Zudem liegt im Ortsteil Darme ein Großteil der gewerblichen Bauflächen innerhalb der Waldflächen des Poller Sandes. Insgesamt werden ca. 241 ha Wald überplant. Diese Bereiche waren fast ausschließlich bereits im Flächennutzungsplan 1976 als gewerbliche Baufläa-

72 vgl. Kapitel B.4
73 vgl. auch Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (1994) mit Ergänzung 2002

chen dargestellt, stellen also keine Neuplanungen dar. Durch die Übernahme dieser Zielsetzungen sind überwiegend Kiefernwälder auf Binnendünen des Altenlingener Sandes und des Poller Sandes betroffen, Wälder mit besonderen Waldfunktionen. Im Falle des Altenlingener Sandes ist ein Waldschutzgebiet betroffen. Entsprechend den Aussagen des Forstamtes Lingen könnte bei Realisierung der Planung aufgrund der geringen Größe des verbleibenden Waldanteils die Ausweisung aufzuheben sein.

Die zur Aufforstung gedachten Flächen, vor allem entlang der Umgehungsstraße, werden nicht wieder dargestellt, weil keine Realisierungswahrscheinlichkeit und seitens der Stadt Lingen (Ems) kein planerisches Interesse mehr an diesen Darstellungen besteht. Zudem bestehen keine Verfügbarkeiten über die Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Forstamt der Arenberg-Meppen GmbH hatte darauf hingewiesen, dass die Darstellungen in der Planzeichnung nicht immer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Auch Gas- und Hochspannungsleitungen seien teilweise als Waldflächen dargestellt.

Generell sind Waldflächen und die technische Infrastruktur in der Planzeichnung auch als solche dargestellt. Dort, wo zum Beispiel nur eine Leitung durch ein Waldgebiet verläuft, lässt sich aufgrund des Maßstabes der Planzeichnung (1:10.000 bzw. 1:20.000) der tatsächlich waldfreie Bereich nicht darstellen; hier erfolgt eine Überlagerung der Darstellungen. Befinden sich jedoch mehrere Leitungen nebeneinander, so wird die entsprechende Trasse (zum Beispiel östlich des Kraftwerkes) als waldfreier Korridor dargestellt.

C.6 Technische Infrastruktur

C.6.1 Verkehr

❑ Straßen

Nach § 5 [2] 3 BauGB stellt der Flächennutzungsplan 2005 die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in der Planzeichnung dar. Den überörtlichen Verkehr kennzeichnet sowohl der regionale Durchgangsverkehr durch das Gebiet der Stadt Lingen (Ems) als auch der Verkehr zwischen Lingen und den Nachbargemeinden bzw. anderen Städten und Gemeinden.

Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 stellt die geplante Nordspange, die Verlängerung der Trasse bis zur Landesstraße 48 und zum geplanten Güterverkehrszentrum Lingen/Geeste als geplante übergeordnete Verkehrsverbindung dar. Weiterhin ist der Bundesautobahn-Anschluss an die Bundesautobahn A 31 in der Planzeichnung dargestellt.

Das Straßenbauamt Lingen verwies, dass keine neuen Einmündungen auf Fernstraßen zugelassen werden, zudem ist die 20-m-Bauverbotszone nach § 9 [1] FStrG bzw. § 24 [1] NstrG sowie die 40-m-Baubeschränkungsszone nach § 9 [2] FStrG bzw. § 24 [2] NstrG zu beachten.

Vom Ortsrat Bramsche wurde auf die Notwendigkeit einer Querungshilfe über die Bundesstraße 70 in Mundersum verwiesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dies jedoch nicht umsetzbar.

❑ Öffentlicher Personennahverkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die durch das Gebiet der Stadt Lingen (Ems) verlaufenden Schienenstrecken gemäß Planzeichenverordnung als Bahnanlagen dar.
Die Stadt Lingen (Ems) wird in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Emsland Anstrengungen unternehmen, den ÖPNV als wichtige Infrastruktureinrichtung zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

❑ Güterverkehr (Schiene)

Um auch die Erschließung des zukünftigen Industriegebietes Ochsenbruch über die Schiene gewährleisten zu können, stellt der Flächennutzungsplan 2005 entsprechende Industriegleise in der Planzeichnung dar. Eine schienenbezogene Anbindung der Flächen ist aus verkehrspolitischer Sicht unbedingt zu befürworten.

Industriegleise verlaufen ebenfalls in das Gewerbegebiet am Schwarzen Weg sowie in den Industriepark Lingen-Süd und sind entsprechend in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 dargestellt.

C.6.2 Schifffahrt

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 sind der Dortmund-Ems-Kanal und die Ems dargestellt, auf der Wassersportnutzungen stattfinden. Im Bereich Hanekenfähr sind die freizeitorientierten Nutzungen der Ems dargestellt, die insbesondere für den Naherholungsbereich eine zunehmende Bedeutung erlangt haben und planungsrechtlich abzusichern sind.

Am Dortmund-Ems-Kanal ist für den Ortsteil Darme die Darstellung eines geplanten Hafens aus dem Flächennutzungsplan 1976 übernommen worden, um potentiellen Großinvestoren Flächen mit Gleis- und Schifffahrtsanschluss anbieten zu können.

Ebenfalls dargestellt ist die Trasse für den Dortmund-Ems-Seitenkanal Gleesen-Papenburg östlich vom Stadtzentrum Lingen. Diese Fläche ist von jeglichen baulichen Maßnahmen frei zu halten. Die Trasse ist gemäß der Planung und Vorgabe des Wasser- und Schifffahrtsamtes Meppen in den aktuell notwendigen Breiten zwischen 100 m und 140 m mit Aufweitung im geplanten Schleusenbereich bei Damaschke im Plan gekennzeichnet. Von der Fachbehörde sind keine anderen Angaben eingegangen, so dass Veränderungen der Breiten der Trasse nicht vorzusehen sind.
Dabei ist zu bedenken, dass die Wasserspiegelfläche nach derzeitigem Stand der Technik 55 m beträgt, hier also auch für Deiche usw. Spielraum besteht. Insofern wird die Forderung des Landkreises Emsland nach Darstellung oder Freihaltung eines zusätzlichen 30-m-Streifens zurückgewiesen. Dies geschieht auch unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Anlagen in Teilbereichen der Trasse des Kanals.

Bei Neuplanungen werden die notwendigen Abstände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären sein, im (baulichen) Bestand sind Änderungen nicht vorzunehmen.

C.6.3 Elektrizität

Die vorhandenen oberirdischen 110-kV- und 380-kV-Leitungen sowie die dazugehörigen Versorgungseinrichtungen (Umspannwerke) sind in der Planzeichnung dargestellt.
Dargestellt sind ebenfalls die Informationskabel des Netzes der VEW Energie AG.

Weiterhin stellt die Planzeichnung die geplante 110-kV-Leitung Hanekenfähr-Holthausen sowie die geplante 380-kV-Leitung Schümermühle-Hanekenfähr dar.

Die Bauhöhen- und Bepflanzungsbeschränkungen im Bereich der Freileitungen sind zu beachten. Die entsprechenden VDE-Vorschriften sind einzuhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Hinweise in die Planunterlagen einzuarbeiten. Die Hochspannungsfreileitungen sind grundbuchlich gesichert, im Bereich der Leitungen ist die Errichtung von Bauwerken nicht zulässig.

C.6.4 Gasversorgung

Die Planzeichnung stellt die durch das Stadtgebiet verlaufenden Erdgasfernleitungen der verschiedenen Versorgungsträger dar.

Die Leitungen liegen mittig in 8 m, 10 m, 12 m bzw. 15 m breiten Schutzstreifen, in denen unter anderem das Errichten von Gebäuden oder anderen Bauwerken unzulässig ist. Die Schutzstreifen sind dinglich zu sichern und insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Folgende technische Hinweise sind zu beachten:

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt. Das sie begleitende Fernmeldemess- und -steuerkabel kann in einer geringen Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind mit Straßenkappen geschützt.

- Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff BGB).
- Leitungsgefährdende Einwirkungen sind nicht zulässig.
- Ein Streifen in der Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muss stockfrei bleiben. Kronenschluss ist zulässig.
- Es wird auf das ausführliche Merkblatt vom 02. Februar 1988 über die Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hingewiesen.

C.6.5 Mineralölfernleitung

Die durch das Stadtgebiet verlaufenden Mineralölleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Folgende technische Hinweise sind unter anderem zu beachten:[74]

- Die Rechte der Nord-West Oelleitung GmbH an den von den Leitungen berührten Grundstücken – auch soweit es sich um öffentliche Flächen handelt – sind dinglich gesichert (beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit). Dies beinhaltet für den je 10 m breiten Schutzstreifen – die Mittellinie bildet die jeweilige Achse – ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot.

74 siehe auch Schutzanweisungen der NWO

- Ferner ist das Bepflanzen des Schutzstreifens mit Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Hierzu wird auch auf die *Richtlinie für Fernleitungen zum Befördern gefährdender Flüssigkeiten – RRF-TRbF 301* verwiesen.
- Die Bodenüberdeckung über den Leitungen darf nicht verringert werden. Bei Straßenkreuzungen ist eine Überdeckung der Fernleitungen von mindestens 1,50 m erforderlich.
- Es gelten die *Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Mineralölfernleitung* der Nord-West Oelleitung GmbH und der Norddeutschen Ölleitungsgesellschaft.
- Weiterhin verläuft eine Ölfernleitung des Bundes durch das westliche Stadtgebiet der Stadt Lingen (Ems). Aus Gründen der Sicherheit ist die Lage der Leitung nur symbolisch und somit nicht detailgetreu in den Plan übernommen worden.

C.6.6 Richtfunktrassen

Über das Stadtgebiet von Lingen verlaufen zahlreiche Richtfunkverbindungen, die zusammen mit den jeweiligen Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt werden (Verbindung Nr. 701, 712, 714, 715, 717, 721, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 732, 738, 756, 759, 760, 771, 780, 791, 795, 796, 1719, 1727, 1729).

Innerhalb der Schutzstreifen gelten maximal zulässige Bebauungshöhen über NN (kleinste Angabe nach Telekom-Unterlagen für das Stadtgebiet: 52 m).

C.6.7 Bergbau

Von der Flächennutzungsplanung wird das Erlaubnisfeld Lingen der Deilmann Erdöl/Erdgas GmbH unter Beteiligung der Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH betroffen; es handelt sich dabei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Die Flächennutzungsplanung wird nicht beeinträchtigt, solange keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt sind.

Westlich des Speicherbeckens Geeste befinden sich laut Aussagen des Bergamtes Meppen sowie im südöstlichen Stadtgebiet nach Aussagen der Wintershall AG verfüllte Bohrlöcher, der Abschlussbetrieb ist durchgeführt. Der Radius von 5 m um den Bohransatzpunkt darf nicht überbaut werden und muss jederzeit erreichbar sein.

Die Bohrlöcher sind in der Planzeichnung als (verfüllte) Erdölbohrung gekennzeichnet.

C.6.8 Abfallwirtschaft

Für den Bereich der Abfallentsorgung des Landkreises Emsland und somit der Stadt Lingen (Ems) sind keine Veränderungsabsichten bekannt.

C.6.9 Altablagerungen

Die im Stadtgebiet erfassten Altablagerungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

C.6.10 Wasserversorgung

Die durch das Stadtgebiet verlaufenden Fernwasserleitungen sowie die vorhandenen und geplanten Wasserschutzzonen II und III sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen des Wasserverbandes und der Stadtwerke weder freigelegt, überbaut noch in ihrer Funktion gestört werden dürfen. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt der Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass

- die Grundwasserentnahme entsprechend der Grundwasserneubildungsrate ausgerichtet wird,
- die Bevölkerung zu jeder Zeit mit Trinkwasser von qualitativ hoher Güte in ausreichender Menge versorgt werden kann,
- in Trinkwassergewinnungsgebieten bei Kanalisations- und Straßenbauarbeiten die einschlägigen technischen Vorschriften zu beachten und einzuhalten sind.

C.6.11 Abwasserbeseitigung

Alle im privaten und gewerblichen Bereich anfallenden Abwässer werden überwiegend über entsprechende Kanalisationsnetze dem zentralen Klärwerk in Lingen-Reuschberge zugeführt.

Auch in Anbetracht des prognostizierten Bevölkerungszuwachses stellt der Flächennutzungsplan 2005 für die im Stadtgebiet vorhandene Kläranlage eine Fläche dar, die auch Erweiterungsmöglichkeiten beinhaltet. Weitere Flächendarstellungen sind nicht vorzunehmen.

C.6.12 Oberflächenentwässerung

Bei der Erschließung weiterer Bebauungsgebiete ist aufgrund der Versiegelung von Flächen der Nachweis der schadlosen Entwässerung zu führen. Dieser Nachweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, gegebenenfalls über entsprechende Entwürfe mit hydrologischen und hydraulischen Bemessungen bzw. Berechnungen der einzuleitenden Wassermengen in die Verbandsgewässer, zu erarbeiten.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin folgenden bauleitplanerischen Zielen vorrangige Prioritäten einzuräumen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß.
- Vermeidung von Abflussverschärfungen infolge Versiegelung, indem Oberflächenwasser möglichst – wenn die Boden- und Wasserverhältnisse dieses zulassen – versickert oder aber durch Regenrückhaltung gedrosselt den Vorflutern zugeleitet wird.
- Ein Nachweis der schadlosen Ableitung von Regenwasser in die Gewässer mittels hydraulischer Berechnungen ist bei Bebauungsplänen grundsätzlich zu erbringen.
- Zur Entlastung der Oberflächengewässer sind Rückhaltebecken zu realisieren, in denen neben dem Rückhalteeffekt auch eine gewisse Sedimentationswirkung der abgeschwemmten absetzbaren Stoffe bewirkt wird.

- Das Niederschlagswasser soll bei geeignetem Untergrund vorrangig versickert werden, das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen jedoch nur oberirdisch über flache Mulden mit bewachsenen Bodenzonen und ausreichendem Abstand zum Grundwasser.
- Das Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen kann unter Umständen auch unterirdisch versickert werden (siehe auch *Arbeitsblatt A 138 der ATV: Abstand zum Grundwasser*).
- Auch kleinste Still- und Fließgewässer sind zu schonen, möglichst zu erhalten und vor schädlichen Einträgen zu bewahren.
- Eine weitere Priorität stellt die Freihaltung des natürlichen Überschwemmungs- und Durchflussgebietes dar.
- Regenwasserrückhaltebecken sind möglichst so zu dimensionieren, dass sie wie Schönungsdeiche wirken können.
- Bei der Erschließung weiterer Baugebiete sind auch kleinere und dezentrale Rückhaltemaßnahmen und Gewässerausbauten in Betracht zu ziehen.

Zur Nährstoffreduzierung in den Gewässern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass das zum Teil erheblich belastete Oberflächenwasser aus Siedlungsgebieten und von Straßen erst nach der Entfernung von absetzbaren Stoffen (in Regenrückhaltebecken) in öffentliche Gewässer eingeleitet wird.

Bei der Ausweisung von Baugebieten an Verbandsgewässern ist auf den satzungsgemäßen Abstand zu achten (bei Gewässern II. und III. Ordnung = 5 m von der oberen Uferkante). Außerdem schreibt das NWG vor, dass an Gewässer angrenzende Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m bei Gewässern II. Ordnung bestimmten Vorschriften unterliegen (§ 9/a [1-4] NWG).

Die Unterhaltungs- und Landschaftsverbände sowie die Wasserverbände weisen darauf hin, dass sie bei allen Maßnahmen, die die Gewässer der Verbände betreffen, schon in die Vorplanung einzubeziehen sind. Die Satzungen der Verbände sind dabei jeweils zu berücksichtigen.

Einer Bepflanzung entlang der Verbandsgewässer kann in der Regel nur zugestimmt werden, wenn sie außerhalb der frei zu haltenden Räumstreifen vorgenommen wird; eine Bebauung und Nutzung des näheren Uferbereiches ist unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes auszuschließen. Niederungsgebiete sollten grundsätzlich von einer Bebauung frei gehalten werden, da Gewässerrandstreifen sich positiv auf die Gewässergüte und den Naturhaushalt des Gewässers auswirken. Sie erzielen eine Pufferwirkung zwischen Gewässer und Nutzflächen. Es sind daher innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung ausreichende Gewässerrandstreifen einzuplanen und für andere Nutzungen auszuschließen.

Im Bereich geplanter Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete muss die Durchführung der satzungsgemäßen Aufgaben der Wasserverbände auch nach Festsetzung der Schutzgebiete gewährleistet sein.

C.6.13 Hochwasserschutz/Wasserbauliche Maßnahmen

❑ Hochwasserschutz

Im Bereich des Landesschutzdeiches ist gemäß den §§ 15 und 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) eine Bauverbotszone von 50 m, gemessen von der binnenseitigen Deichbestickungsgrenze, zu berücksichtigen.

Weiterhin dargestellt sind die Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bereich der Ems und des E+E-Vorhabens Schillingmanngraben/Brögberner Teiche.

Aufgrund des Maßstabes der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 sind die Überschwemmungsgebiete der Großen Aa und des Lingener Mühlenbaches nördlich der Siedlung Damaschke nicht darstellbar.

Die Ausweisung von Bauflächen ist mit dem aktuellen Stand der Hochwasserschutzplanung/Planfeststellungsverfahrens abzustimmen.

C.7 Soziale Infrastruktur

Hinsichtlich der Versorgung mit städtischer Infrastruktur (Flächen für Gemeinbedarf und Freiflächen) stellt der Flächennutzungsplan einen Zwischenstand dar.

Neue Flächen und Standorte für Infrastruktureinrichtungen werden nur dargestellt, wenn seitens der Stadt bereits eine konkrete Planungsabsicht besteht. Darüber hinaus sollte der Diskussion in Politik und Öffentlichkeit nicht vorgegriffen werden.

Bei den Bauflächen-Darstellungen für die einzelnen Ortsteile wurde bei zusätzlichen Darstellungen jeweils die vorhandene soziale Infrastruktur berücksichtigt.

Gemeinbedarfsflächen und öffentliche Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen sind im Wesentlichen gemäß dem Bestand dargestellt.

C.8 Bauflächen-Darstellungen/Auswahlkriterien für Erweiterungsflächen

Generell werden im Flächennutzungsplan 2005 nur Bauflächen dargestellt, aber keine Baugebiete, wie zum Beispiel reine und allgemeine Wohngebiete (WR und WA) oder Kleinsiedlungsgebiete (WS). Grundsätzlich wird eine der Realnutzung entsprechende Ausweisung angestrebt. Dies bedeutet für einige Wohngebiete, die bisher als Dorfgebiete (MD) oder als Mischgebiete (MI) dargestellt sind, die Umwidmung in Wohnbauflächen (W) oder umgekehrt. Es werden nur für diejenigen Ortsteile Bauflächen-Darstellungen vorgenommen, in denen engere, im Zusammenhang bebaute Bereiche bzw. Ortsteile im Sinne einer späteren Entwicklung einer Satzung gemäß § 34 BauGB erkennbar sind.

Gewerbliche Bauflächen werden dargestellt, wenn es sich um größere Bereiche (Gewerbe-, Industriegebiete) oder um Standorte handelt, die im Zusammenhang mit sonstiger Siedlungsstruktur stehen und wenn die Größe des Gewerbebetriebes dies erfordert.

Landwirtschaftliche Betriebe werden dargestellt, wenn sie innerhalb einer dörflichen Siedlungsstruktur liegen. Befinden sie sich am Dorfrand oder stehen nicht im Zusammenhang mit anderer Bebauung, werden sie im Außenbereich belassen, da ihnen dies die besten Entwicklungsmöglichkeiten sichert. Befinden sie sich am Dorfrand, stehen nicht im Zusammenhang mit anderer Bebauung oder sind Ortsteile überwiegend von großen landwirtschaftlichen Betrieben geprägt, werden sie

ebenfalls im Außenbereich belassen, um die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe nicht einzuschränken.

Inwieweit die Berücksichtigung der Auswahlkriterien in Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen zu Flächendarstellungen führen, zeigt die Gegenüberstellung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1976 einschließlich Änderungen mit denjenigen des Flächennutzungsplanes 2005 am Ende der Betrachtung eines jedes Ortsteiles. Dies soll die durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geplanten Änderungen verdeutlichen.

Die Abbildungen aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen basieren auf dem Stand vom November 1996 und sind nicht fortgeschrieben (bzw. -gezeichnet).

Es ist noch darauf hinzuweisen, dass die Grünflächen im (planungsrechtlichen) Bestand maßstabsgerecht übernommen worden sind, bei Neuplanungen sind hier gemäß Freiraumkonzept der Stadt Lingen (Ems) generalisierend Grünbereiche dargestellt, die die übergeordnete Planungskonzeption der Stadt Lingen (Ems) verdeutlichen. Im Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind hier Konkretisierungen gemäß zu erstellender städtebaulicher Konzepte durchaus möglich.

C.8.1 Auswahlkriterien für Wohnbauflächen

Folgende Kriterien sind bei der Auswahl von Wohnbauerweiterungsflächen zu berücksichtigen:

- geringe Belastungen des Gebietes durch Immissionen aus Gewerbe und Verkehr,
- die Gebiete sollen nicht auf landwirtschaftlich oder ökologisch besonders wertvollen Flächen liegen, Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete sollten Berücksichtigung finden,
- ein Abstand von vorhandenen Waldflächen sollte gewährleistet sein,
- die Gebiete sollen in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit Gütern des täglichen Bedarfs liegen,
- die verkehrliche Anbindung der Gebiete an das übergeordnete Straßennetz sollte gewährleistet sein,
- die Gebiete sollten im Zusammenhang mit bestehender Bebauung liegen und wenn möglich geschlossene Siedlungsbereiche sowie deutlich erkennbare Ortsränder bilden,
- Arrondierungsflächen sollten bevorzugt ausgewiesen werden,
- die Verfügbarkeit der Gebiete sollte mittelfristig gewährleistet sein,
- der Anschluss an das ÖPNV-Netz sollte gewährleistet sein,
- Stichwort: Wohnen und Arbeiten: sofern größere zusammenhängende gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, sollten sich in akzeptabler Distanz Wohnbauflächen befinden.

Ein weiteres Auswahlkriterium sind die Möglichkeiten der schadlosen Oberflächenentwässerung. Hierzu sollten großräumige Entwässerungskonzepte erarbeitet werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lassen sich dafür keine konkreten Aussagen treffen, so dass hier auf die verbindliche Bauleitplanung zu verweisen ist.

C.8.2 Auswahlkriterien für gewerbliche Bauflächen

Folgende Kriterien wurden bei der Darstellung gewerblicher Erweiterungsflächen berücksichtigt:

- Die darzustellenden Flächen sollen verkehrstechnisch sowohl regional als auch überregional gut angebunden sein.
- Die darzustellenden Flächen sollen nicht in unmittelbarer Nähe von vorhandenen oder geplanten Wohnbauflächen liegen, um die Belastung durch gewerblichen Verkehr und gewerbliche Immissionen für die Wohnbevölkerung gering zu halten.
- Die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete ist der Schaffung neuer Gewerbegebiete vorzuziehen.
- Die Inanspruchnahme bisher unbelasteter Landschaft (Schaffung neuer Gewerbegebiete in freier Landschaft) ist zu begrenzen.
- Die Darstellung der Erweiterungsflächen soll zu möglichst geschlossenen Gewerbegebieten führen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild zu begrenzen.
- Die Hauptwindrichtung (Westen bis Südwesten) ist möglichst zu berücksichtigen.
- Eine schadlose Oberflächenentwässerung sollte aufgrund großräumiger Entwässerungskonzepte möglich sein (verbindliche Bauleitplanung).

Die Vorgaben bereits abgeschlossener Fachgutachten zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Lingen (Ems) sind ohne Veränderungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

Eine Gegenüberstellung der Darstellungen der gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes mit denjenigen des Flächennutzungsplan 2005 erfolgt im Anschluss an die Erläuterungen zu den einzelnen Ortsteilkonzepten.

C.8.3 Sonderbauflächen

Der Flächennutzungsplan 2005 stellt die im Stadtgebiet vorhandenen Sondergebiete überwiegend entsprechend ihrem Bestand dar.

Alle Darstellungen von Sondergebieten bzw. -bauflächen beschreiben den Bestand bzw. Planungsabsichten, die bereits in Vorgesprächen mit den Gremien der Stadt abgestimmt wurden. Ein Potential stellt nur der Suchraum für eine Sonderbaufläche *Sport- und Freizeitangebot/Campingplatzangebot* nahe des Speichersees Geste dar. Für diesen Bereich nordwestlich von Biene sind gemäß dem Raumkonzept Freizeit/Fremdenverkehr des Institutes für Umweltwissenschaft an der Hochschule Vechta[75] entsprechende Nutzungen denkbar. Inbesondere wird für diesen Bereich die Anlage eines Campingplatzes oder eines Ferienhausgebietes als sehr geeignet eingeschätzt. Konkrete Planungen liegen zwar nicht vor, doch hält auch die Stadt Lingen (Ems) den Bereich für die genannte Nutzung für durchaus geeignet.

Aufgrund des Fehlens präziser Überlegungen und Abgrenzungen möchte die Stadt Lingen (Ems) einen großen Raum als Suchraum für entsprechende Nutzungen im Flächennutzungsplan darstellen; ein Ausschluss für solche Nutzungen im übrigen Stadtgebiet soll damit jedoch nicht erzielt werden. Potentielle Investoren sollen jedoch bereits durch die Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auf den von der Stadt Lingen (Ems) präferierten Standort gelenkt werden. Daher

75 vgl. Peithmann/Schaal, Hochschule Vechta, a.a.O.

erfolgt die Darstellung einer großflächigen Sonderbaufläche mit der oben angegebenen Zweckbestimmung.

Weitere größere Freiflächen als mögliche Potentiale hält der Flächennutzungsplan 2005 nicht vor. Ein derartiger Bedarf ist von vielen verschiedenen Faktoren abhängig und lässt sich nicht auf Jahre im Voraus auf bestimmte Standorte hin festgelegt vorplanen.

C.9 Planungskonzepte für die einzelnen Ortsteile der Stadt Lingen (Ems)

Bei der folgenden Beschreibung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2005 werden das grundlegende Planungskonzept und die Abweichungen vom Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) an Hand zweier Kartenausschnitte erläutert. Grundlagen der Planungskonzepte sind die in Kapitel C.1 aufgeführten Planungsgrundsätze.

Folgende Änderungen werden aus technischen und redaktionellen Gründen bei der Gegenüberstellung nicht gesondert beschrieben:

- Zusätzliche Darstellungen oder Zurücknahme von Darstellungen von Flächen < 0,5 ha (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen),
- geringfügige Arrondierungsflächen (≈ 0,5 ha), die auch nach § 34 BauGB bebaubar sind,
- geringfügige Arrondierungen an Gemeinbedarfsflächen, Versorgungsflächen oder öffentlichen Grünflächen,
- Darstellungen als Nutzungsänderungen aufgrund der Realnutzung auf kleineren Flächen (< 0,5 ha),
- Änderungen der Waldflächen-Darstellungen, der Schutzgebietsausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzzone usw.), der Überschwemmungsgebiete oder sonstiger technischer Vorgaben, es sei denn, sie stehen in einem relevanten Bezug zu den Bauflächen-Darstellungen.

C.9.1 Stadt Lingen (Ems), altes Stadtgebiet

Als Hauptort der Stadt Lingen (Ems) ist das alte Stadtgebiet mit allen zentralörtlichen Einrichtungen eines Mittelzentrums ausgestattet. Die Verwaltung der Stadt hat hier ihren Sitz ebenso wie die Mehrzahl aller zur sozialen und kulturellen Infrastruktur zählenden Einrichtungen (Schulen, Krankenhaus, Finanzamt, Arbeitsgericht, Amtsgericht, Altenwohnungen, Freibad u.a.).

Darüber hinaus verfügt das Stadtgebiet über ein umfassendes Angebot an Waren und Dienstleistungen, die weit über die Grenzen des Stadtgebietes hinaus wirken. Der Hauptbahnhof stellt die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV sicher. Die Erschließung der einzelnen Baugebiete durch das verzweigte Busliniennetz ist ebenfalls überwiegend gewährleistet.

Über den Innenstadtring sind die bestehenden und geplanten Bauflächen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen (Bundesstraße 214 nach Diepholz, Osnabrück; Bundesstraße 70 nach Rheine (Süden) bzw. Meppen, Leer, Emden (Norden); Bundesstraße 213 nach Cloppenburg, Bremen (Norden) bzw. Nordhorn und Niederlande (Osten).

Für die Naherholung stehen verschiedene Freizeiteinrichtungen und kleinere Parkanlagen zur Verfügung.

Mit 26.895 EinwohnerInnen (47,67% der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen) bildet das alte Stadtgebiet den Schwerpunkt der Bevölkerungsverteilung und – bezogen auf die Bereiche Handel, Dienstleistungen und Verwaltung – des Arbeitsplatzangebotes.

Von 1988 bis 1996 stieg die Bevölkerungszahl kontinuierlich; seit 1997 verliert das alte Stadtgebiet jedoch an EinwohnerInnen.

Aus den Funktionen des alten Stadtgebietes ergibt sich seine zentralörtliche Bedeutung, nicht nur für die Ortsteile innerhalb der Stadtgebietsgrenzen.

Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen innerhalb der Ortsteilgrenzen des alten Stadtgebietes erweist sich als problematisch, da im Norden Restriktionen durch Natur und Landschaft (Waldflächen) und im Westen Restriktionen durch die Kläranlage und die vorhandenen bzw. geplanten Überschwemmungsgebiete natürliche Grenzen setzen. Im Süden und im Osten grenzt die Bebauung des alten Stadtgebietes direkt an die Bebauung der Ortsteile Darme und Laxten, so dass auch hier eine Entwicklung auf zusätzlichen unbebauten Flächen innerhalb der Ortsteilgrenzen nicht möglich ist.

❑ Planungskonzeption

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Realnutzung ergibt sich für den Flächennutzungsplan 2005 folgende Konzeption:

- Keine zusätzlichen Bauflächen-Darstellungen im Norden (Restriktion Wald),
- Zurücknahme von Wohnbauflächen-Darstellungen (Restriktion Kläranlage) an der Maiknechtstraße (westlich des Dortmund-Ems-Kanals),
- planungsrechtliche Vorbereitung zur Schaffung zusätzlicher Bauflächen durch Umwidmung von gewerblichen Bauflächen oder gemischten Bauflächen usw. in Wohnbauflächen (insbesondere Flächen im Bereich Am Alten Hafen, Kanalgasse, Delpstraße, westlich der Alten Josefstraße),
- Umwidmung einzelner Bauflächen entsprechend der Realnutzung (insbesondere Flächen im Bereich der Innenstadt: innerhalb des Stadtrings Konrad-Adenauer-Straße, Wilhelmstraße, Bernd-Rosemeyer-Straße, Nordring, Meppener Straße, Am Telgenkamp, Waldstraße, Haselünner Straße, Kaiserstraße, Lindenstraße, Rheiner Straße); überwiegend Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen,
- Erhalt der vorhandenen Grünzonen im Stadtgebiet durch entsprechende Darstellung als öffentliche Grünflächen (Parkanlagen, Friedhof, sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen),
- Zurücknahme von Darstellungen als öffentliche Grünfläche zu Gunsten vorhandener Waldbestände (Bereich Friedrich-Ebert-Straße, südlich der Elsterstraße),
- Darstellung von öffentlichen Grünflächen im Bereich Alte Rheiner Straße, Bernd-Rosemeyer-Straße, Bahnanlagen (südwestlich des Hauptbahnhofes) als Ergebnis externer Fachplanungen (Natur im Städtebau). Die Flächen wurden bisher als gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen dargestellt und als solche genutzt,
- Darstellung zusätzlicher Gemeinbedarfsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen (durch Umwidmung verschiedener Bauflächen), entsprechend dem aktuell formulierten und im politischen Raum abgestimmten Bedarf (betrifft fast alle Gemeinbedarfsflächen im alten Stadtgebiet),

- Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf entwidmeten Bahnflächen. Östlich der Bahnlinie sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung *Technologiezentrum mit integriertem Dienstleistungszentrum* dargestellt. Hier befindet sich auch die Fachhochschule. Westlich der Bahnlinie sind Verkehrsflächen und gemischte Bauflächen bestandsorientiert dargestellt.

Wohnbauflächenpotentiale sind nur durch die Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche an der Delpstraße, einer Gewerbefläche an der Haselünner Straße (nördlich des Schattenbruchgrabens) und einer gemischten Baufläche (Telekom-Gelände) an der Kollwitzstraße geschaffen worden. Weiterhin konnte in Damaschke nördlich des Moosweges eine knapp 1 ha große Fläche neu als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hier gewichtet die Stadt Lingen (Ems) die Schaffung von zentrumsnahen Wohnbauflächen höher als den vollständigen Erhalt des Waldes.

Im Bereich der Innenstadt befinden sich verschiedene kleinere erhaltenswerte Grünflächen, die auch langfristig keiner Bebauung zugeführt werden sollten. Diese Flächen lassen sich jedoch auf Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung durch entsprechende Darstellungen nicht sichern. Hier gilt es, mittelfristig durch Aufstellung verschiedener Bebauungspläne eine anderweitige Nutzung dieser Grünflächen planungsrechtlich zu verhindern.

Die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen erfolgt gemäß den Vorgaben der Verkehrsentwicklungsplanung.

Um mittel- bzw. langfristig dem Bedarf an zentrumsnahen Wohnungen gerecht werden zu können, empfiehlt es sich zu prüfen, inwieweit eine höhere Auslastung der vorhandenen Grundstücke (Geschossigkeit, überbaubare Fläche) möglich und städtebaulich verträglich ist.

Anmerkung:
Aus technischen Gründen (Größe des Stadtgebietes, kleinteilige Darstellungen) wird auf die Planausschnitte 'Gegenüberstellung Flächennutzungsplan 1976/Flächennutzungsplan 2005' für den Bereich des alten Stadtgebietes verzichtet.

C.9.2 Clusorth-Bramhar

Der Ortsteil Clusorth-Bramhar besteht neben dem zentralen Bereich nördlich der Kreisstraße 301 aus den auch auf historischen Karten erkennbaren Ortsteilen Clusorth (südlich der Kreisstraße 301) und Bramhar (an der nördlichen Stadtgebietsgrenze von Lingen).

Der zentrale Bereich von Clusorth-Bramhar hat sich jedoch südöstlich des historischen Zentrums zwischen Bramharstraße, Kapellenweg und Clusorthstraße entwickelt. Hier sind zusätzlich zu den den Ortsteil prägenden Einzelhöfen reine Wohnquartiere entstanden.

Restriktionen für weitere Wohnbauentwicklungen ergeben sich aus den landwirtschaftlichen Betrieben, deren Immissionsradien vor allem eine Entwicklung in Richtung Westen verhindern.

In der Ortsmitte von Clusorth-Bramhar befinden sich Kirche, Schule, ein Gasthof, ein Landmaschinenservice/eine Bauschlosserei sowie ein Schießstand. Weitere Infrastruktureinrichtungen fehlen ebenso wie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bramharstraße (Kreisstraße 301) und die nahegelegene Bundesstraße 213. In Richtung Westen führt die Clusorthstraße/Bienerfeldstraße zur Bundesstraße 70. Der Anschlusspunkt liegt südöstlich des Speicherbeckens Geeste.

Der ÖPNV wird über eine Buslinie abgewickelt. Sie führt über die Bramharstraße und ist auch für die zukünftigen BewohnerInnen der neu dargestellten Wohnbaubereiche relativ schnell erreichbar (maximale Entfernung 400 m).

Mit 1,56% Anteil an der Gesamtbevölkerung hat Clusorth-Bramhar nur eine untergeordnete Rolle in der Stadt Lingen (Ems). Dennoch ist seit 1988 fast durchgängig Bevölkerungswachstum zu verzeichnen (von 1988 bis 2004 ca. + 13%). Dies ist vor allem damit zu erklären, dass sich in Clusorth-Bramhar ländlich-ruhig, abseits von Industrie und Hauptverkehrswegen, wohnen lässt.

❑ Planungskonzeption

In Clusorth-Bramhar ist ein weiteres Ansteigen der Bevölkerungszahl zu erwarten. Deshalb werden zusätzlich Wohnbauflächen dargestellt, die das Maß der zur Eigenentwicklung des Ortsteiles notwendigen Flächen überschreiten.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf Abbildung 26

2.1 Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Bawinkeler Straße: Die Fläche grenzt nördlich an den Bereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems). Sie schließt an vorhandene Bebauung an und dient sowohl der Siedlungserweiterung als auch der Bildung des neuen Siedlungsrandes nach Osten.

2.2 Darstellung von Wohnbauflächen zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Herrenkuhlenweg: Der neu dargestellte Bereich befindet sich in der Nähe des Ortsteilzentrums und grenzt an die Fläche 2.1 an. Der Landschaftsplan schließt eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich nicht aus.

2.3 Darstellung von gewerblichen Bauflächen zwischen Möllenweg und Bremer Straße: Die Fläche dient als potentielle Erweiterungsfläche für vorhandene Betriebe sowie als Standort für weitere kleinere Betriebe. Nutzungskonzepte bestehen bereits für diese Fläche, die Erschließung erfolgt über den Möllenweg.

2.4 Darstellung eines Mischgebietes an der Bremer Straße: Anpassung an die Realnutzung mit Erweiterungsmöglichkeiten.

2.5 Darstellung von Grünflächen am Möllenweg: Die Darstellung zeigt, dass die gewerblichen und gemischten Bauflächen zur freien Landschaft hin einzugrünen sind.

2.6 Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* gemäß Realnutzung.

Abbildung 25: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Clusorth-Bramhar

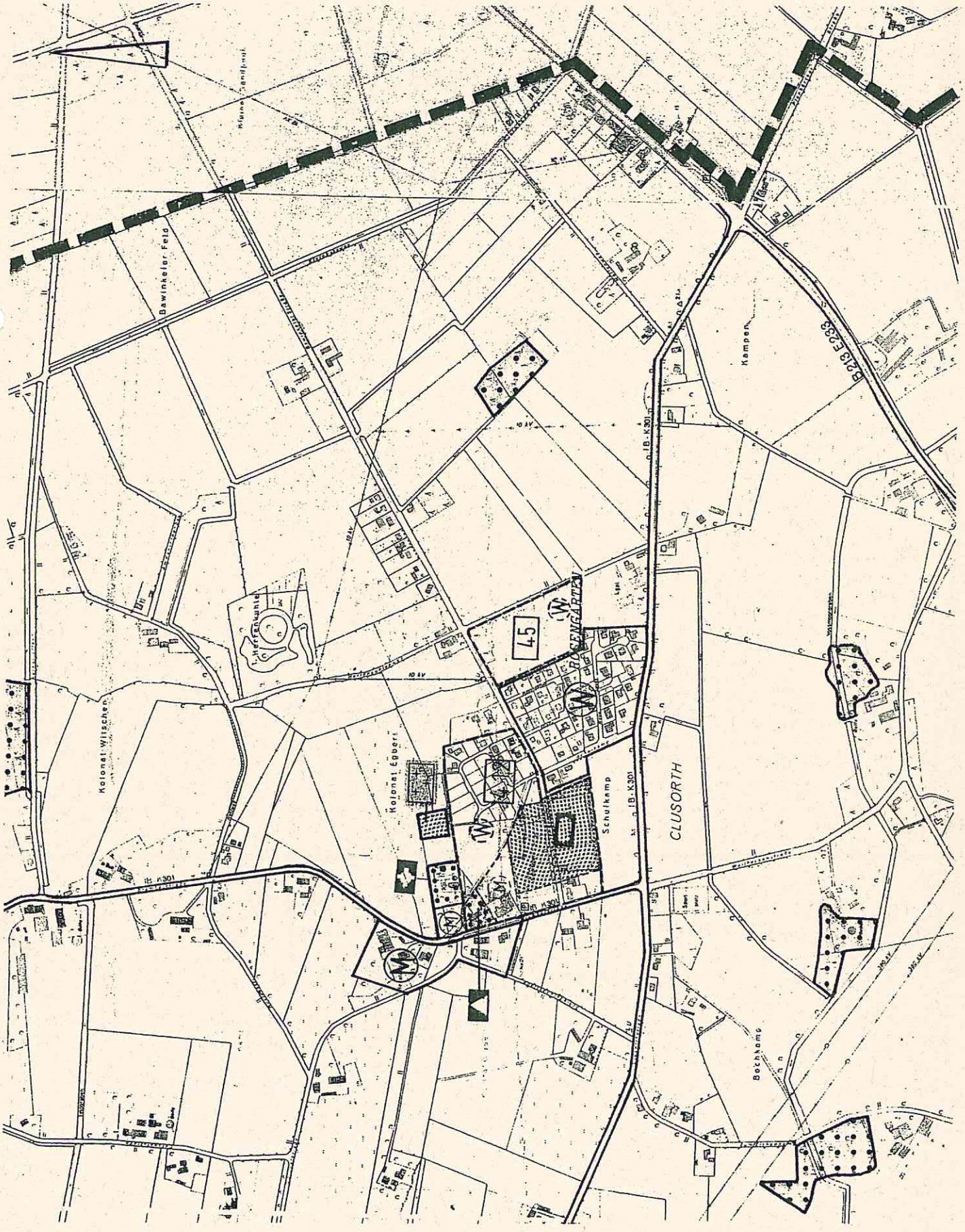
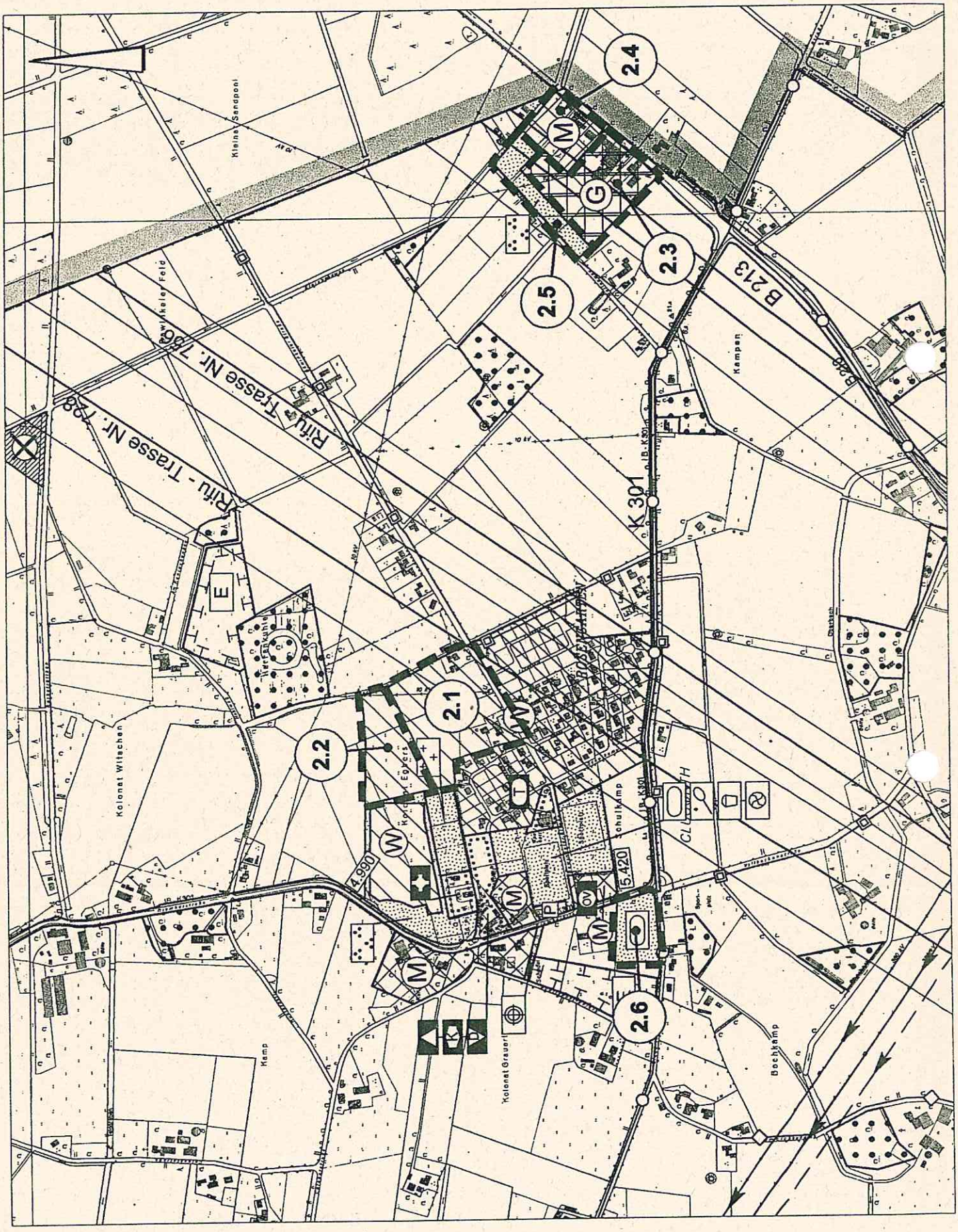


Abbildung 26: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Clusorth-Bramhar



C.9.3 Holthausen-Biene

Die historisch eigenständigen Gemeinden Holthausen und Biene sind im Laufe des letzten Jahrhunderts zu nahezu einem Ortsteil zusammengewachsen.

Aus der Preußischen Landesaufnahme von 1897 ist erkennbar, dass Biene eine eigenständige Gemeinde mit zentralem Bereich war, Holthausen hingegen nur aus einzelnen Gebäuden bzw. Gehöften entlang des ursprünglichen Verlaufes der heutigen Meppener Straße bestand. Holthausen hat sich in der folgenden Zeit entlang der Biener Straße nach Norden hin entwickelt. Die Biener Straße verbindet Holthausen mit Biene und ist durch das Zusammenwachsen der Ortsteile stark aufgewertet worden.

Der mittlerweile gemeinsame Ortsteil Holthausen-Biene wirkt wie eine langgezogene Siedlung in Nord-Süd-Richtung entlang der Biener Straße. In Richtung Osten hat sich aber auch nördlich der Langen Straße in Biene eine Siedlungsentwicklung vollzogen; von dieser haben sich separat Wohnstrukturen in Richtung Mühlenberg westlich des Biener Sees entwickelt.

Eine Fehlentwicklung stellt die Siedlung an der Bundesstraße nordwestlich der Meppener Straße dar.

In Biene sind eine Reihe von Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Dazu zählen wasserorientierte Nutzungen am Biener See und am Speicherbecken sowie Erholungsmöglichkeiten in den Waldgebieten.

Im nördlichen und östlichen Teil von Biene dominieren Wohnnutzungen, im zentralen Bereich befindet sich eher eine gemischte Struktur mit landwirtschaftlichen Betrieben.

Restriktionen für die weitere Siedlungsentwicklung stellen die Waldflächen in Norden von Biene, das Landschaftsschutzgebiet Emstal westlich des Ortsteiles Holthausen-Biene und landwirtschaftliche Betriebe dar.
Die einzuhaltenden Abstände aufgrund der Immissionsbelastungen unterbinden besonders eine potentielle Siedlungserweiterung südlich von Holthausen und westlich bzw. südwestlich des zentralen Bereiches von Biene.

Im zentralen Bereich von Biene sind Einrichtungen wie Landhandel, Gaststätte, Bankfiliale usw. vorzufinden. Südlich davon befinden sich eine Kirche mit Friedhofsfläche sowie ein Dorfgemeinschaftshaus.

Sportplätze liegen südlich der Straße Zum Biener Busch in der Nähe der Ems.

Etwa in der geographischen Mitte des Ortsteils Holthausen-Biene liegt die Grundschule Holthausen. Angegliedert sind Sporthalle, die Verwaltung im ehemaligen Hallenbad und ein weiterer Sportplatz sowie ein neues Nahversorgungszentrum.

Im Zentrum stehen die Gebäude der Volkshochschule und des Kindergartens. Westlich der Siedlungsstrukturen Holthausen ist mit dem Ludwig-Windhorst-Haus ein kirchliches Schulungszentrum ansässig.

Einrichtungen zur Deckung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in Holthausen vorhanden.

Angebunden an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist der Ortsteil Holthausen-Biene über die Biener Straße bzw. die Lange Straße, über die jeweils die Bundesstraße 70 erreicht werden kann.

Eine Buslinie führt durch die Biener Straße, Lange Straße und den Wollgrasweg bis in die Siedlung Bundesstraße und verbindet damit den Ortsteil mit dem Zentrum Lingens.

Mit 3.553 EinwohnerInnen und somit 6,3% Anteil an der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen (Ems) stellt Holthausen-Biene einen nicht unbedeutenden Anteil an EinwohnerInnen der Gesamtstadt. Die Bevölkerungsentwicklung ist seit 1988 nahezu durchgängig positiv (außer 2000 und 2002).

❑ Planungskonzeption

Für den Ortsteil Holthausen-Biene wird über die bestandsorientierte Darstellung von Bauflächen hinaus die Darstellung weiterer Flächen für Wohn- und Gewerbenutzungen vorgesehen. Darstellungen für Bereiche südlich und nördlich des Ortsteiles können aus Gründen des Immissionsschutzes wegen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und wegen naturschutzrechtlicher Restriktionen (Waldflächen, Landschaftsschutzgebiet) nicht erfolgen.

Zurückgenommen werden umfangreiche Darstellungen von Waldflächen westlich der Meppener Straße zwischen der Bundesstraße 70 und Biene und beidseitig der Umgehungsstraße. Diese Darstellungen wurden aus dem Flächennutzungsplan 1976 nicht übernommen, da hier kein Wald verwirklicht wurde und eine entsprechende Darstellung zudem nicht mit landwirtschaftlichen Belangen vereinbar wäre. Entsprechend der Realnutzung erfolgt für diese Flächen eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf den Abbildungen 28.1 und 28.2:

3.1 Umwidmung einer gewerblichen Baufläche in Waldfläche an der Langen Straße: Die Fläche des vorhandenen Bäckereibetriebes wird bestandsorientiert dargestellt. Erweiterungsflächen werden nicht dargestellt, weil langfristig eher eine Umsiedlung des Betriebes wünschenswert wäre, auch um den Konflikt Wohnen/Gewerbe zu entschärfen. Durch die Umwidmung erfolgt die Anpassung an die Realsituation.

3.2 Darstellung einer gemischten Baufläche am Wildpfad: Die Fläche vor allem der Warengenossenschaft wird mit Erweiterungsmöglichkeiten als Mischfläche dargestellt, weitere Betriebe können hier wegen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nicht angesiedelt werden.

3.3 Umwidmung einer Wohnbauflächendarstellung in eine Grünflächendarstellung gegenüber dem Friedhofsgelände: Durch die Rücknahme der Darstellung der Wohnbauflächen soll ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile verhindert werden und eine Grünschneise erhalten bleiben, die auch östlich der Biener Straße rund um das Dorfgemeinschaftshaus weitergeführt ist. Zur Schaffung von Planungssicherheit wird deshalb hier eine Anpassung an die aktuelle Planung vorgenommen.

3.4 Darstellung einer Grünfläche nördlich des Dorfgemeinschaftshauses: Die Fläche dient dem Erhalt der Grünschneise und ist zudem als potentielle Friedhofserweiterungsfläche zu verstehen.

3.5 Darstellung von Wohnbauflächen beidseitig der Südeschstraße und östlich der Honlenwehrstraße bis zur Überschwemmungsgebietsgrenze: Die mögliche Siedlungserweiterung schließt an die Bebauung südlich der Schule an. Der Landschaftsplan sieht hier keine Erweiterung vor, schließt sie jedoch auch nicht aus. Die zukünftige Siedlungsentwicklung von Holthausen-Biene wird in diesem Bereich vorgenommen.

3.6 Umwidmung von Gewerbegebietsflächen in Waldflächen östlich der Meppener Straße: Entsprechend der realen Situation werden hier Waldflächen dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht mehr planerisches Ziel, da hierfür andere Flächen zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Waldflächen bilden zudem einen Puffer zwischen der Raffinerie und der Siedlungsentwicklung an der Bundesstraße.

3.7 Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Bienerfeld für ein geplantes Güterverkehrszentrum: Der Landschaftsplan spricht sich zwar gegen die Darstellung von gewerblichen Bauflächen für das Güterverkehrszentrum an diesem Ort aus, die Stadt Lingen (Ems) gewichtet städtebauliche Zielsetzungen hier aber höher als die Belange von Natur und Landschaft. Der Standort bietet sich vor allem deshalb an, weil er verkehrsgünstig an Schiene, Kanal und Straße liegt und damit für die Funktion eines Verkehrszentrums entsprechend ausgestattet ist. Zudem sind über die vorhandenen und geplanten Straßen (Ochsenbruch-Güterverkehrszentrum) die Anbindungen an vorhandene Gewerbegebietsflächen durchaus gegeben. Der Standort wurde darüber hinaus im Rahmen eines laufenden Raumordnungsverfahrens überprüft. Das Verfahren ist für den geplanten Standort mit einem positivem Ergebnis abgeschlossen worden, so dass die Fläche dargestellt werden kann.

3.8 Darstellung von gewerblichen Bauflächen zwischen Umgehungsstraße und Raffinerie: Waldflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen werden in gewerbliche Bauflächen umgewidmet. Die Flächen sind von der angrenzenden Raffinerie bereits aufgekauft worden; eine Erweiterung des Betriebes ist denkbar, aber nicht zwingend. Da die Böschung der Umgehungsstraße mittlerweile zufriedenstellend begrünt ist, gibt es keine planerischen Einwände gegen das Heranrücken der Bebauung bis zu den notwendigen Abständen von der Umgehungsstraße.

3.9 Darstellung von Waldflächen als Grüngürtel zwischen den empfindlichen (Wohn-)Nutzungen in Holthausen und dem Raffineriegelände: Im Flächennutzungsplan 1976 waren hier bereits Waldflächen dargestellt, ihre Breite wird jedoch reduziert.

3.10 Darstellung von gewerblichen Bauflächen an der Stelle von Waldflächen als Arrondierung der entsprechenden Nutzungen, unter anderem auch im Zusammenhang mit der Erdölraffinerie: Der Bereich soll zusammenhängend weiterentwickelt werden; zusätzliches Gewerbe, wie zum Beispiel Transporte, soll die bestehenden Nutzungen ergänzen.

3.11 Darstellung eines Vorranggebietes für touristische Erholungsnutzungen in einem dafür besonders geeigneten Bereich nahe dem Speicherbecken und dem Erholungsbereich um die Ems: Hier ist beispielsweise die Errichtung eines Campingplatzes denkbar. Konkrete Planungen bestehen nicht, dennoch sieht die Stadt Lingen (Ems) diese Bereiche als besonders geeignet für eine solche Entwicklung an. Dies ist auch durch Untersuchungen der Hochschule Vechta belegt. Die Fläche war nach der ersten öffentlichen Auslegung der Planungen aus Gründen des Immissionsschutzes (Geruchsimmissionen der weiter südlich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe) um die Bereiche zu reduzieren, in denen die für Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Geruchsimmissionswerte überschritten werden. Das Entwicklungslimit der landwirtschaftlichen Betriebe stellen dabei die bestehenden Wohnbauflächen dar, die sich etwa im gleichen Abstand von den relevanten Stallgebäuden befinden, sowie die geplanten touristischen Nutzungen.

3.12 Darstellung einer Wohnbaufläche als Erweiterung und Abrundung der Wohnbauentwicklung am Biener See.

3.13 Darstellung von Wohnbauflächen entlang der Langen Straße gemäß Realnutzung und zur Abrundung.

3.14 Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zu Gunsten von Aufforstungsflächen an der Meppener Straße: Zusätzliche gewerbliche Nutzungen sollen hier nicht entstehen, da dies gegebenenfalls mit weiteren Belastungen für den Ortsteil Holthausen verbunden wäre.

3.15 Umwidung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche: Der Bereich des ehemaligen Gartenbaubetriebes soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Gemischte Nutzungsstrukturen sind in dem Bereich nicht zu erwarten, so dass der Bereich als Wohnbaufläche darzustellen ist.

Abbildung 27: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Holthausen-Biene

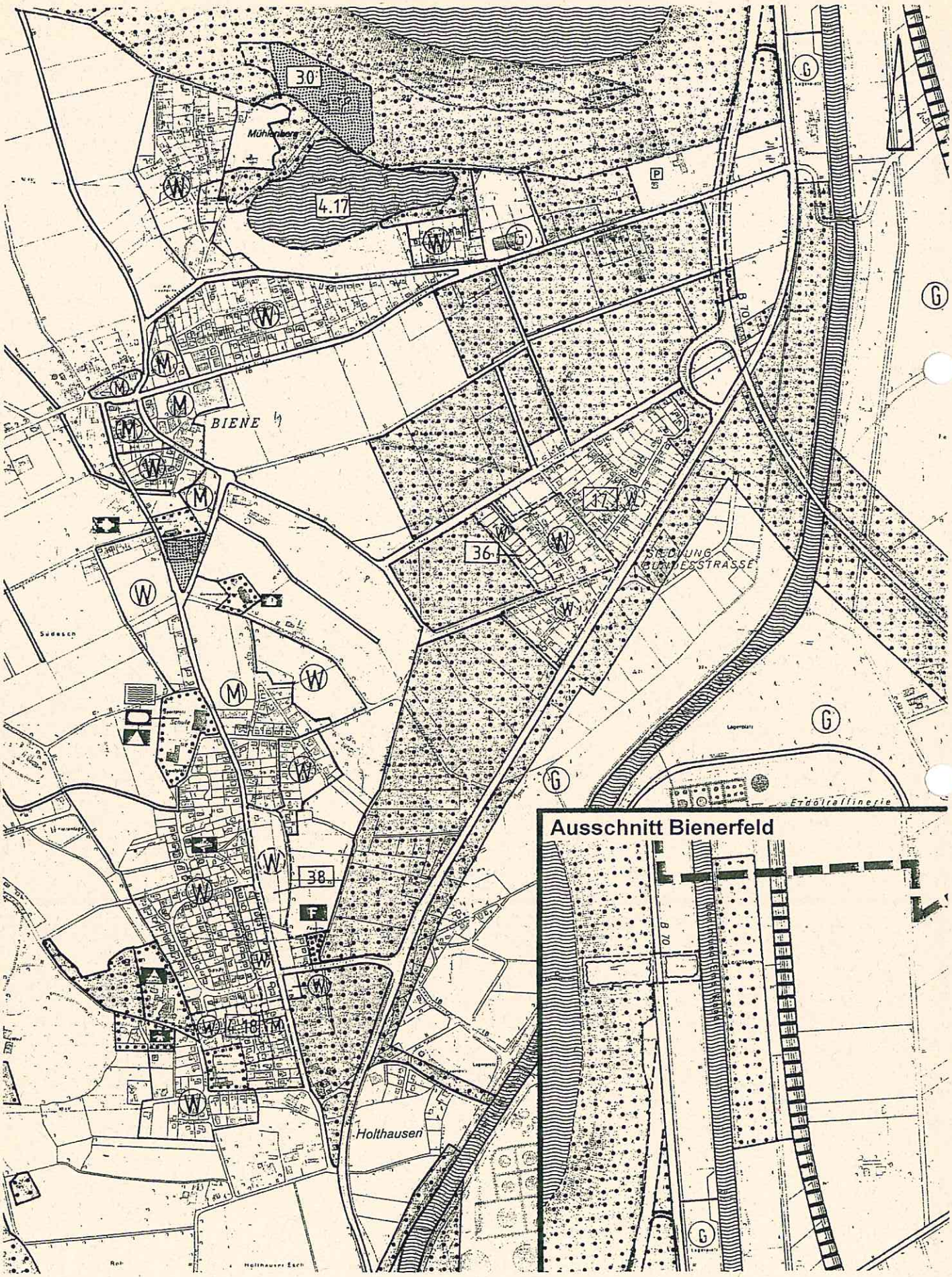


Abbildung 28.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Holthausen-Biene

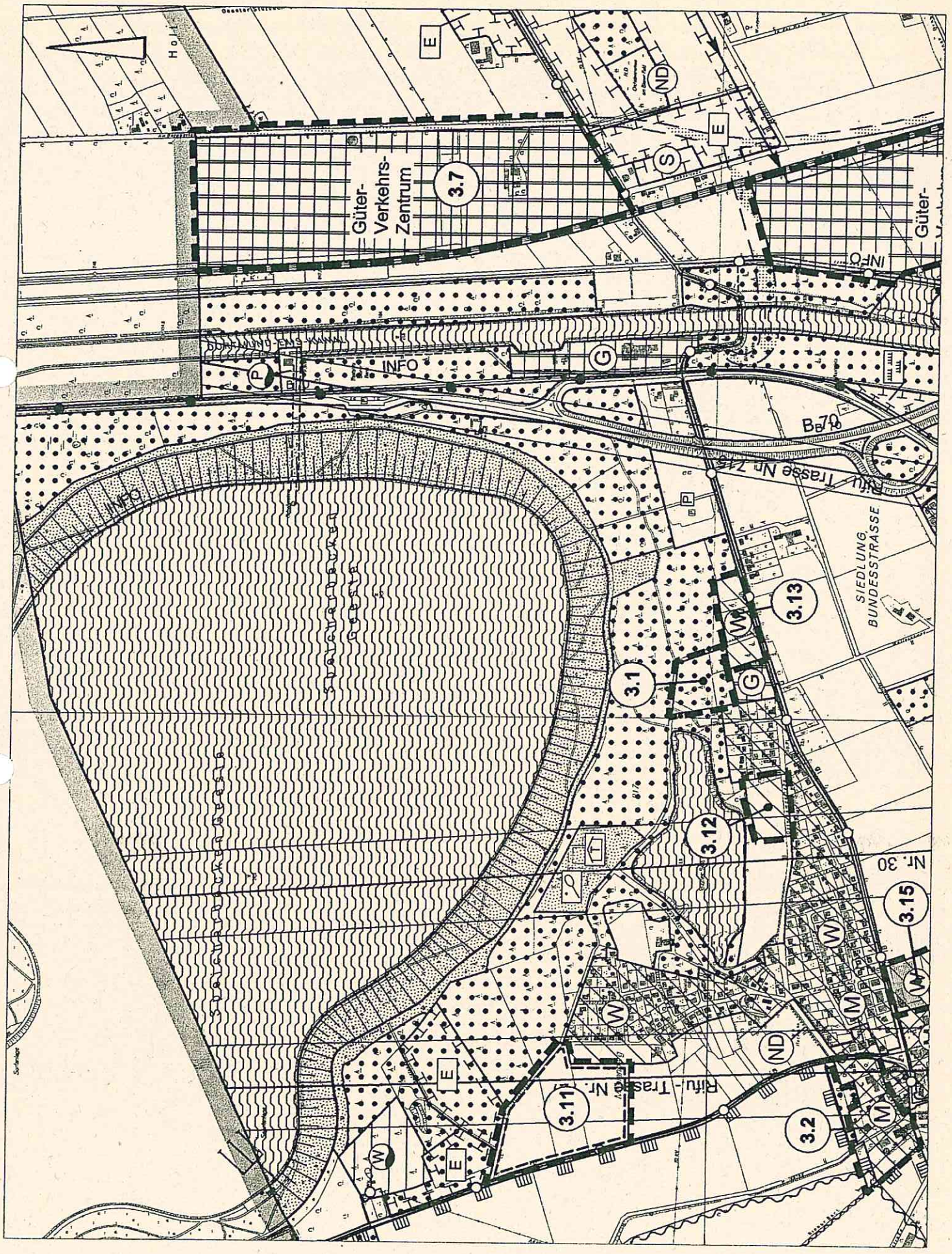
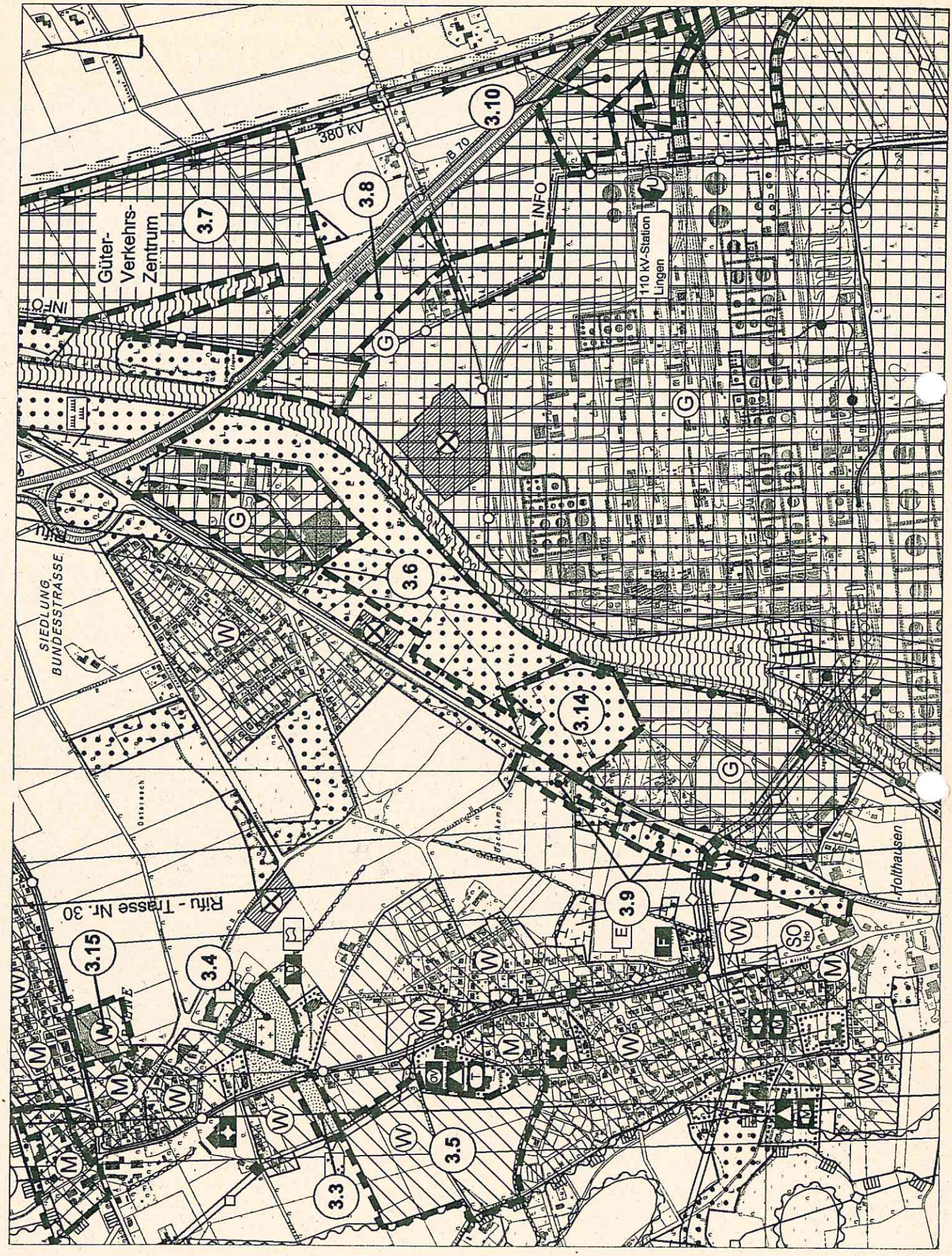


Abbildung 28.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Holthausen-Biene



C.9.4 Brögbern

Aus dem ehemals landwirtschaftlich geprägten Ort Brögbern ist inzwischen ein Wohnstandort geworden. In diesem Zusammenhang ist nicht nur das Ortszentrum in Richtung Westen bis in die Nähe der Bundesstraße 213 gerückt, es haben sich auch kleine nahezu eigenständige Siedlungsentwicklungen vollzogen. Dies betrifft insbesondere den Ortsteil Sandbrinkerheide, aber auch den Siedlungsteil westlich der Bundesstraße 213.

Am östlichen Rand von Brögbern liegt eine große Tanklagerfläche, die im Zusammenhang mit notwendigen Abstandsflächen die Siedlungsentwicklung in diese Richtung begrenzt.

Die Bundesstraße 213 stellt seit dem Springen der Bebauung auf Flächen westlich der Bundesstraße keine Restriktion mehr dar. Allerdings wirkt die Straße als Barriere für die Ortsstruktur. Weitere Entwicklungen in Richtung Westen sind jedoch aufgrund vorhandener Waldflächen, landwirtschaftlicher Betriebe und der Trasse des Dortmund-Ems-Seitenkanals nicht denkbar.

Auch im nordöstlichen Bereich von Brögbern verhindern Grünbereiche (Sportanlagen, Waldflächen) eine weitere bauliche Entwicklung; das Gleiche gilt für den südwestlichen Siedlungsrand von Sandbrinkerheide. Hier bilden die Waldflächen zudem einen Siedlungspuffer zum Ortsteil Damaschke.

Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteiles haben sich im Bereich Duisenburger Straße/Dollhofstraße entwickelt. Hier befinden sich Ortsverwaltung, Post, Grundschule, Sportplätze und ein Geschäft zur Deckung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
In das Schulzentrum integriert ist eine Schule für Sprachbehinderte und Schwerhörige.

Ein Kindergarten ist an der Straße Am Kindergarten zwischen den Siedlungsstrukturen des Zentrums von Brögbern und Sandbrinkerheide gelegen.

Nördlich der Lenzstraße vollzieht sich derzeit eine eigenständige Gewerbeentwicklung.

Das regionale Straßennetz ist über die Haselünner Straße (Bundesstraße 213) erreichbar. Über diese Bundesstraße ist sowohl der Anschluss an die Umgehungsstraße als auch die Verbindung in die Innenstadt gegeben.

Die Haselünner Straße wird aus den Quartieren in der Regel über die Duisenburger Straße bzw. Sandbrinkerheidestraße erreicht.

Der Ortsteil Brögbern wird von zwei Buslinien bedient. Haltestellen befinden sich an der Duisenburger Straße, der Haselünner Straße, der Sandbrinkerheidestraße und der Damaschkestraße.

Die Bevölkerungsentwicklung von Brögbern hat sich seit 1988 moderat vollzogen. Mit 2.917 EinwohnerInnen – das entspricht einem Anteil von 5,17% an der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen (Ems) – steht Brögbern in Bezug auf die Bevölkerungsstärke in mittlerer Position im Stadtgefüge Lingens.

❑ Planungskonzeption

Neben der Festschreibung der Realnutzung auf Flächennutzungsplan-Ebene ist die zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen für den Ortsteil Brögbern/Sandbrinkerheide von übergeordneter Bedeutung. Diese Flächendarstellungen sind unter langfristigen Aspekten über den Zeitraum des vorliegenden Flächennutzungsplanes hinaus als Arrondierungsflächen innerhalb der Siedlungsstrukturen zu betrachten. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass nach außen hin Entwicklungen aufgrund unterschiedlicher Restriktionen nicht möglich sind. Im Übrigen ist es planerisches Ziel, die Ortsteile Brögbern und Sandbrinkerheide durch zumindest den Erhalt bzw. die Ausbildung von Grünschneisen nicht ganz zusammenwachsen zu lassen.

Gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung des Planes wurde eine Wohnbaufläche an der Hoheberger Weide wieder in die Planung aufgenommen.

Die Fläche war im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen durch den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb konnte die Fläche im Vorentwurf und Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht als Baufläche dargestellt werden. Mittlerweile liegen jedoch Neuberechnungen der Geruchsimmissionen vor, die eine Verträglichkeit mit angrenzender Wohnbebauung nachweisen, so dass diese aufgrund ihrer Lage auch städtebaulich sehr geeignete Fläche wieder in die Darstellung aufgenommen werden konnte.

Auf Wunsch des Ortsrates wurden Siedlungserweiterungsflächen im Westen des Ortsteiles bis an die Kanaltrasse sowie die gewerbliche Baufläche an der Bundesstraße 213 aus der Planung genommen.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf Abbildung 30

4.1 Darstellung von Wohnbauflächen beidseitig der Straße Am Kindergarten und südlich der Duisenburger Straße sowie breiter Grünzüge zur Auflockerung des zukünftigen Ortsbildes: Die Flächen befinden sich in ausgezeichneter Lage zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und sind verkehrlich gut angebunden, können jedoch wegen einer Leitungstrasse nicht in vollem Umfang genutzt werden. Dies wird in den aufzustellenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen sein. Mit Hilfe der großzügigen Wohnbaufläche soll die innere Entwicklung des Ortsteils Brögbern langfristig gesichert werden.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben in Frage gestellt. Die Stadt Lingen (Ems) hat hierzu ein Gutachten erstellen lassen, das die prinzipielle Verträglichkeit nachweist, gegebenenfalls werden allerdings kleinere Flächen im Nahbereich der Hofstellen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht als überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen werden können. Dennoch werden die Planungen nicht verändert, weil die Stadt Lingen (Ems) ihre langfristigen Planungsabsichten in diesem Teil Brögberns dokumentieren möchte.

4.2 Darstellung einer gewerblichen Baufläche an der Bundesstraße 213 gemäß Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Lingen (Ems) und der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes: Die Fläche kann sowohl über die Lenzstraße als auch über die Niedersachsenstraße erschlossen werden. Die Leitungstrasse grenzt die Bebaubarkeit dieser Fläche ein und ist entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 Darstellung einer Wohnbaufläche westlich der Straße Am Kindergarten: Die Fläche befindet sich in einer günstigen Verkehrsanbindung und zeichnet sich zudem durch gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen aus. Insbesondere liegt sie in unmittelbarer Nähe des Kindergartens. Der Landschaftsplan äußert keine Bedenken gegen eine Siedlungserweiterung in diesen Bereich hinein.
Zur Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben siehe 4.1.

4.4 Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche zwischen Sandpoolstraße und der Straße Am Tankfeld: Die Darstellung dieser Fläche ist im Zusammenhang und als Erweiterung vorhandener Bebauung zu sehen. Dabei wird ein Teilbereich einer gemischten Baufläche, die hier insbesondere aus Erschließungsgründen als ungünstig erachtet wird, in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Zum Tanklager hin ist der Grünstreifen als Sicherung einer Abstandsfläche dargestellt.

4.5 Rücknahme einer gewerblichen Baufläche zwischen Sandbrinkerheidestraße und Bremer Straße: Hier ist real Wald vorhanden, der auch erhalten bleiben soll. Gewerbeentwicklungen sind insbesondere im Gewerbegebiet Ochsenbruch vorgesehen.

4.6 Umwidmung von Wohnbauflächen in Wald östlich der Dollhofstraße: Planerisches Ziel ist die Darstellung von Wohnbauflächen in anderen Bereichen des Ortsteiles, insbesondere in Form von Arrondierungsflächen. Hier wird entsprechend der Realnutzung Wald dargestellt.

4.7 Rücknahme einer Industriefläche östlich des Tanklagers: Die Fläche war im Flächennutzungsplan 1976 als Erweiterungsfläche vorgesehen. Der Bedarf ist jedoch nicht mehr vorhanden, außerdem wäre ein Heranrücken der industriellen Nutzung an die Wohnnutzung im Westen nicht zu vertreten.

4.8 Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der Lenzstraße gemäß 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. Änderung, Ortsteil Brögbern. Die Erweiterung und somit auch die Beseitigung der Waldfläche ist planungsrechtlich abgesichert.

4.9 Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes *Tierkörperbeseitigungsanstalt* an der Ulanenstraße: Die Fläche soll gemäß betrieblicher Erweiterungserfordernisse planungsrechtlich ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet dargestellt werden. Damit wird eine Fichtenaufforstungsfläche aus der Darstellung genommen. Der Bereich soll jedoch eingegrünt, unter anderem durch die bestehenden Grünstrukturen, verbleiben. Es soll eine mindestens 50 m breite Eingrünung des Betriebes gesichert sein, die bestehende Waldflächendarstellung wird deshalb in nördlicher und westlicher Richtung erweitert.

Abbildung 29: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Brögbern

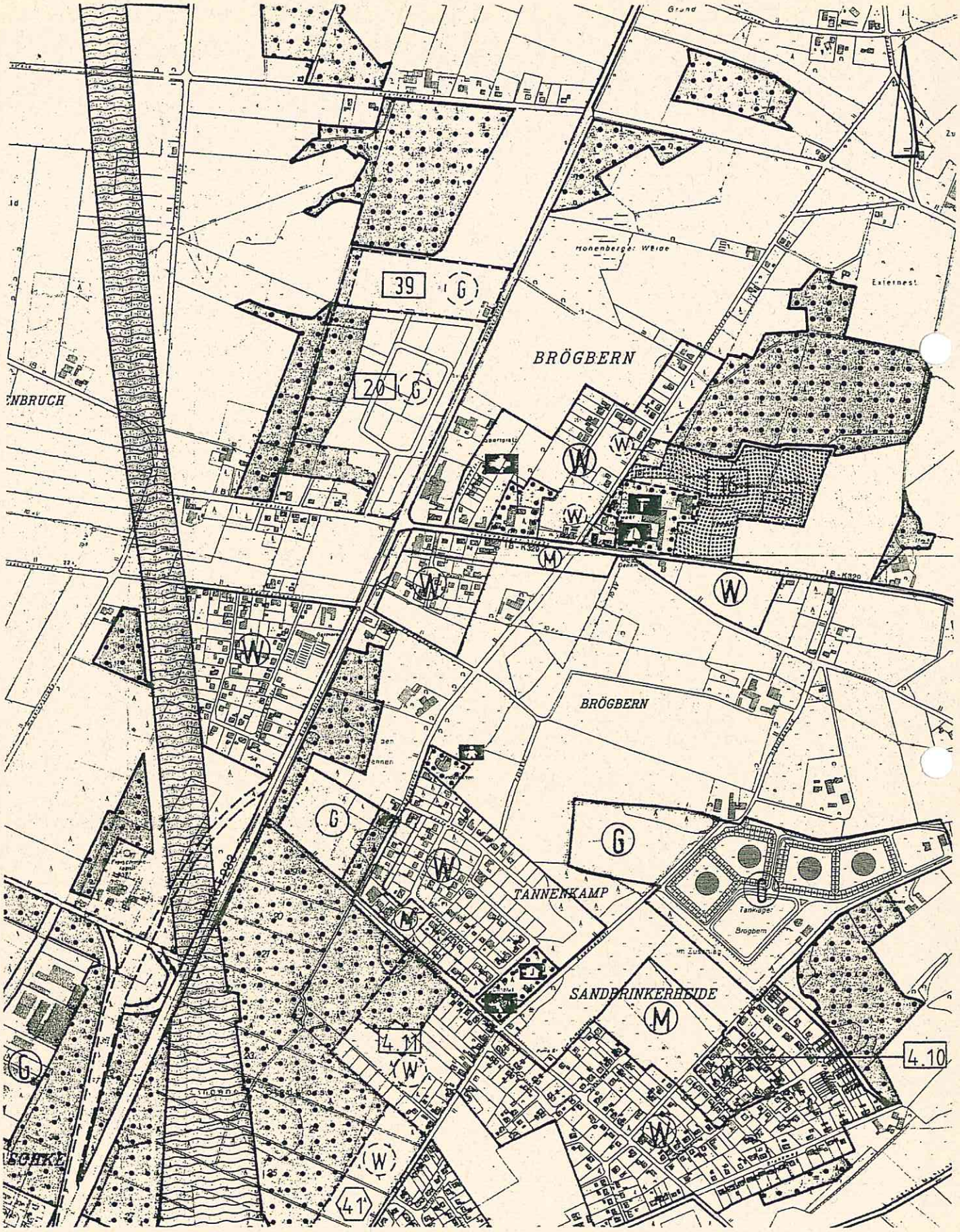
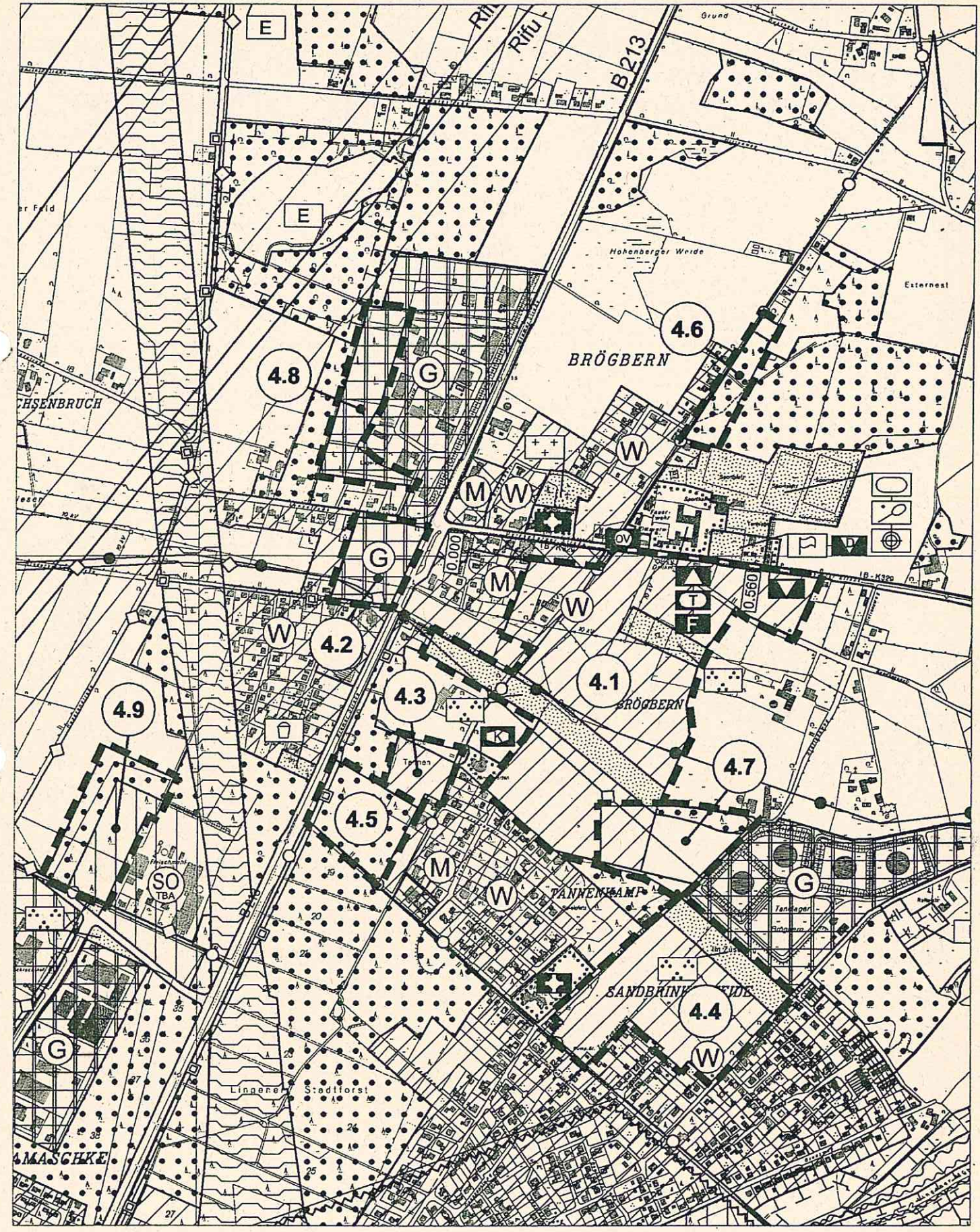


Abbildung 30: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Brögbern



C.9.5 Altenlingen

Der Ortsteil Altenlingen ist gekennzeichnet durch seine Siedlungsbereiche westlich und östlich des Dortmund-Ems-Kanals. Während sich die Siedlungsentwicklung im Westen an den historischen Wegebeziehungen vollzieht und bis heute überwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist, zeigt der östliche Bereich, angrenzend an das historische Wegenetz, die typischen Siedlungsentwicklungsbereiche der 60-er und 70-er Jahre (verfestigt und ergänzt durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1976). Auffällig ist das Hineinwachsen in die vorhandenen Waldbestände. Der östliche Siedlungsbereich findet dabei einen fließenden Übergang in die Siedlungsflächen des alten Stadtgebietes. Historische Grenzen lassen sich hier nur noch schwer ablesen.

Die Orientierung der Siedlungsentwicklung Altenlingens in östliche Richtung ist in erster Linie durch die im Westen unmittelbar an den besiedelten Bereich angrenzende Flächen eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes zu erklären.

Östlich des Kanals ist eine weitere Entwicklung nach Norden durch die erforderlichen Abstandsflächen vom angrenzenden Industriebetrieb (Erdölraffinerie und Waldflächen) eingeschränkt.

Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Schule und Kindergarten sind vorhanden. Einrichtungen zum Erwerb von Gütern des täglichen Bedarfs gibt es im Bereich Meppener Straße-Oberhofstraße.

Die Ortschaft Altenlingen hat an das regionale und überregionale Straßennetz Anschluss durch die Bundesstraße 70 und die Landesstraße 48. Die Anbindung des Ortsteils an das vorhandene ÖPNV-Netz ist lediglich über die Meppener Straße bzw. die Raffineriestraße gegeben.

Aufgrund des Bevölkerungsanteils von 4,73% (2.670 EinwohnerInnen) an der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen (Ems) spielt der Ortsteil Altenlingen eine eher untergeordnete Rolle im Stadtgefüge.

Die Bevölkerungsentwicklung verläuft seit 1988 durchweg positiv, wobei insbesondere ab 1991 aufgrund der Ausweisung von Wohngebietsflächen ein überdurchschnittlicher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen ist.

❑ Planungskonzeption

Eine Wohnbauentwicklung im Ortsteil Altenlingen über den Bedarf aufgrund der Eigenentwicklung hinaus ist mit Rücksicht auf die Belange von Natur und Landschaft nicht vorgesehen.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf den Abbildungen 32.1 und 32.2:

5.1 Umwidmung von Wohnbauflächen in Waldflächen gemäß Realnutzung südlich vom Forstweg: Ein Hineinwachsen der Wohnnutzungen in Waldflächen ist gemäß Bebauungsplan Nr. 13 nicht gewollt.

5.2 Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich Heuberge auf sich derzeit als Waldbestand darstellenden Flächen am östlichen Siedlungsrand zur Abrundung der Siedlungsflächen: Hier gewichtet die Stadt Lingen (Ems) die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Anschluss an bestehende Wohngebiete höher als den vollständigen Erhalt der Waldflächen.

5.3 Die Umwidmung von Waldflächen in Wohnbauflächen am Kanal: Die Fläche ist nicht aufgeforstet und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Darstellung ist zur Abrundung der Siedlungsentwicklung vom Ortsrat gewünscht, allerdings sind Abstände von den Betriebsflächen des Kanals einzuhalten. Geruchstechnische Untersuchungen der westlich des Kanals gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe lassen die Darstellung von Wohnbauflächen zu, die Immissionsrichtwerte werden nicht überschritten.

5.4 Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche am Kanal: Die Fläche ist als potentielle Erweiterungsfläche für die Grundschule zu verstehen.

5.5 Darstellung von Gewerbeflächen östlich der Meppener Straße, im südlichen Teil Übernahme aktueller Bauleitplanung gemäß der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes: Der nördliche Teil konnte nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes für eine gewerbliche Nutzung mobilisiert werden.

5.6 Als Abstandsfläche von den geplanten gewerblichen Bauflächen (vgl. 5.5) ist die Umsetzung eines Grünstreifens analog der südlich angrenzenden Darstellungen geplant.

5.7 Darstellung einer Wohnbaufläche als Arrondierung der bestehenden Nutzungen: Es handelt sich hierbei um eine Freifläche östlich des Kanals, die nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes an der Meppener Straße für Wohnnutzung mobilisierbar war.

5.8 Erweiterung der gemischten Bauflächen bis an die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes: Die Darstellungen resultieren auch aus der Problematik der mangelnden Freiflächen im Ortsteil, der ohne diese Darstellungen über keine Entwicklungsbereiche in Form von gemischten Bauflächen verfügen würde. Hier wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Umsetzbarkeit der südlichen Fläche seitens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – in Frage gestellt. Geruchstechnische Untersuchungen der westlich des Kanals gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe lassen die Darstellung von Wohnbauflächen zu, die Immissionsrichtwerte werden nicht überschritten.

5.9 Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Restaurationsbetrieb am Kanal: Die Darstellung erfolgt bestandsorientiert.

Die Bereiche 5.5 bis 5.7 und 5.9 sind inzwischen bauleitplanerisch durch den Bebauungsplan Nr. 16 – Ortsteil Altenlingen verbindlich geregelt. Der Bebauungsplan ist seit dem 13. Februar 2004 rechtskräftig.

Weiterhin werden die Darstellungen an die Realnutzung durch entsprechende Umwidmungen verschiedener Flächen angepasst.

Abbildung 31.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Altenlingen

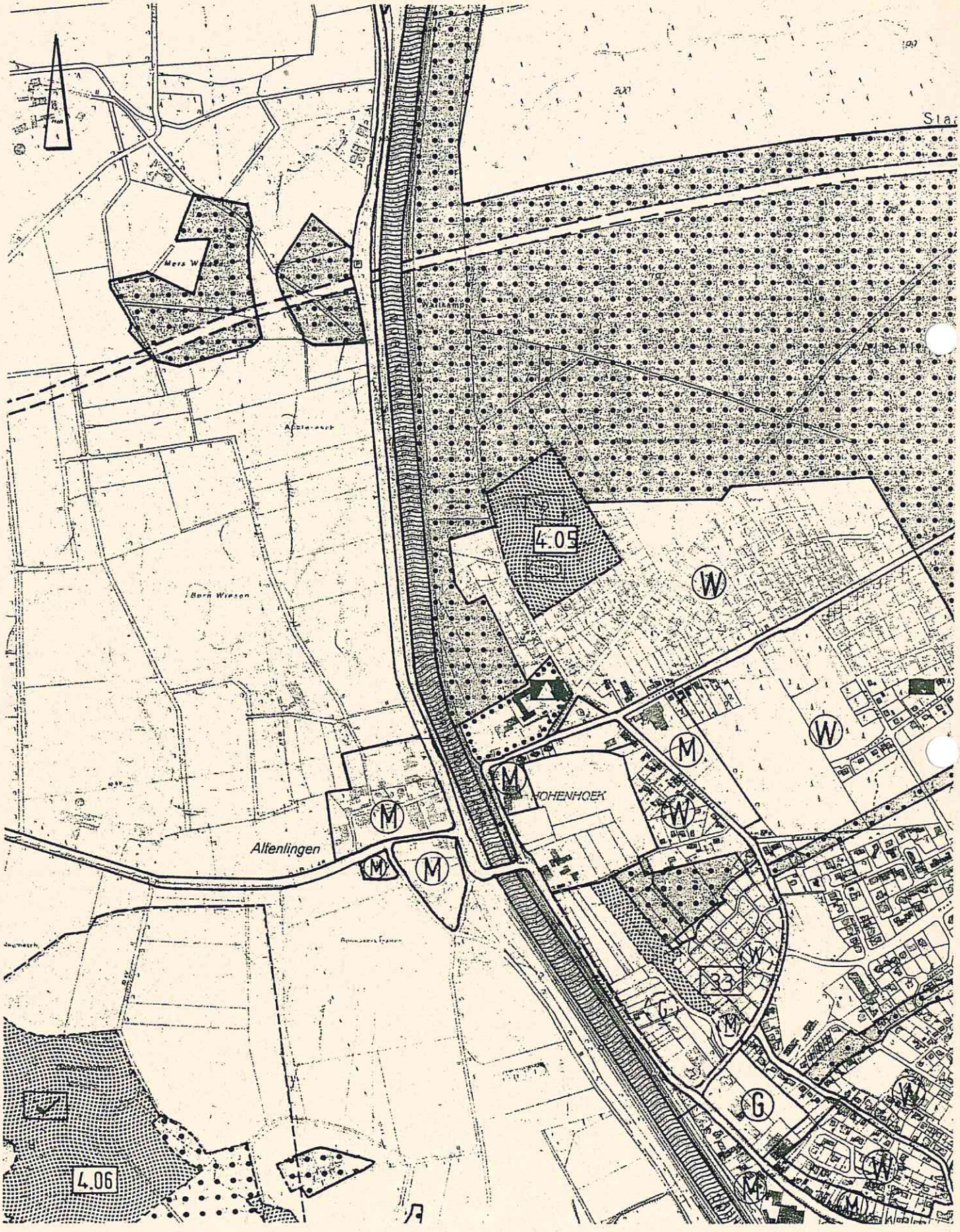


Abbildung 31.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Altenlingen

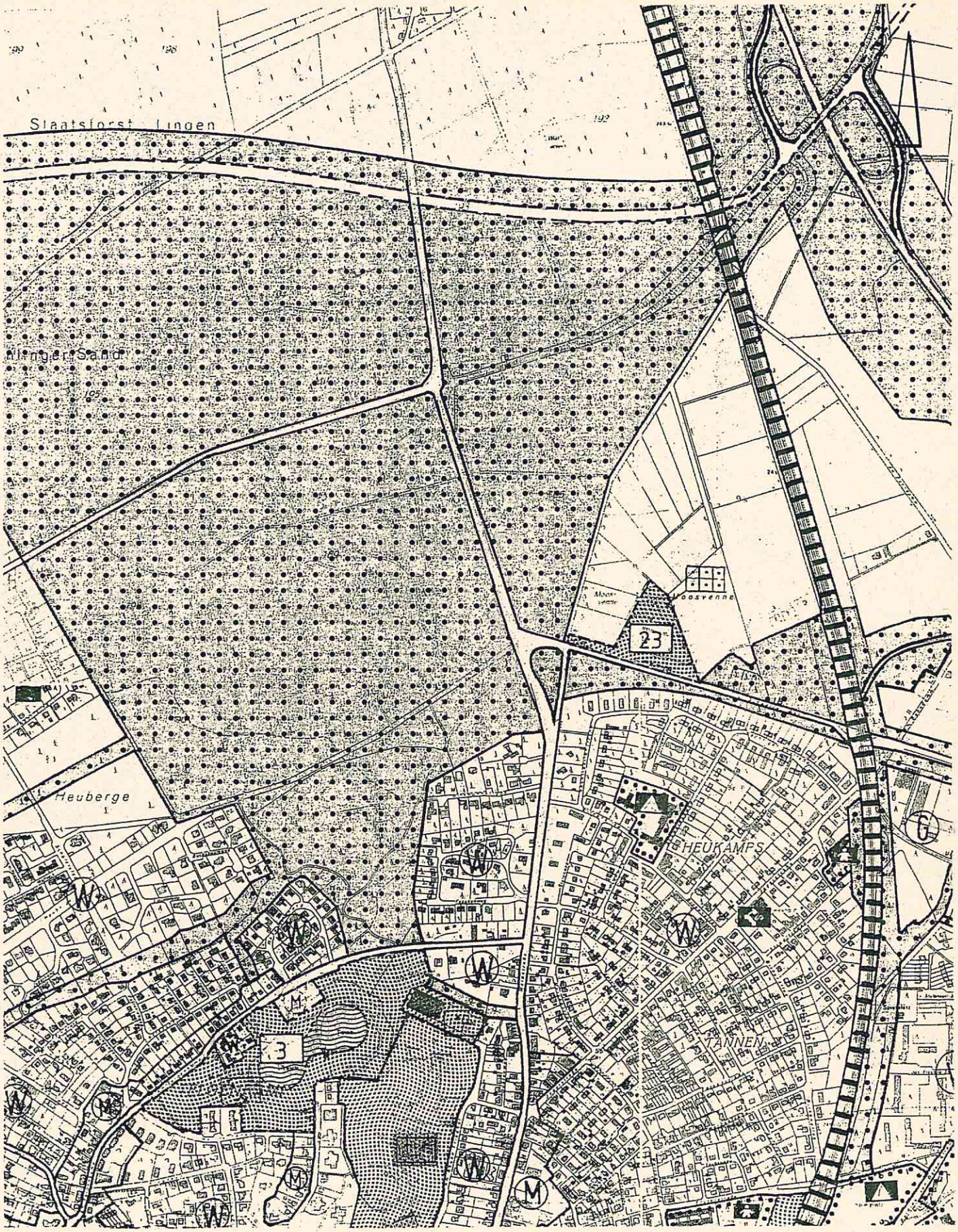


Abbildung 32.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Altenlingen

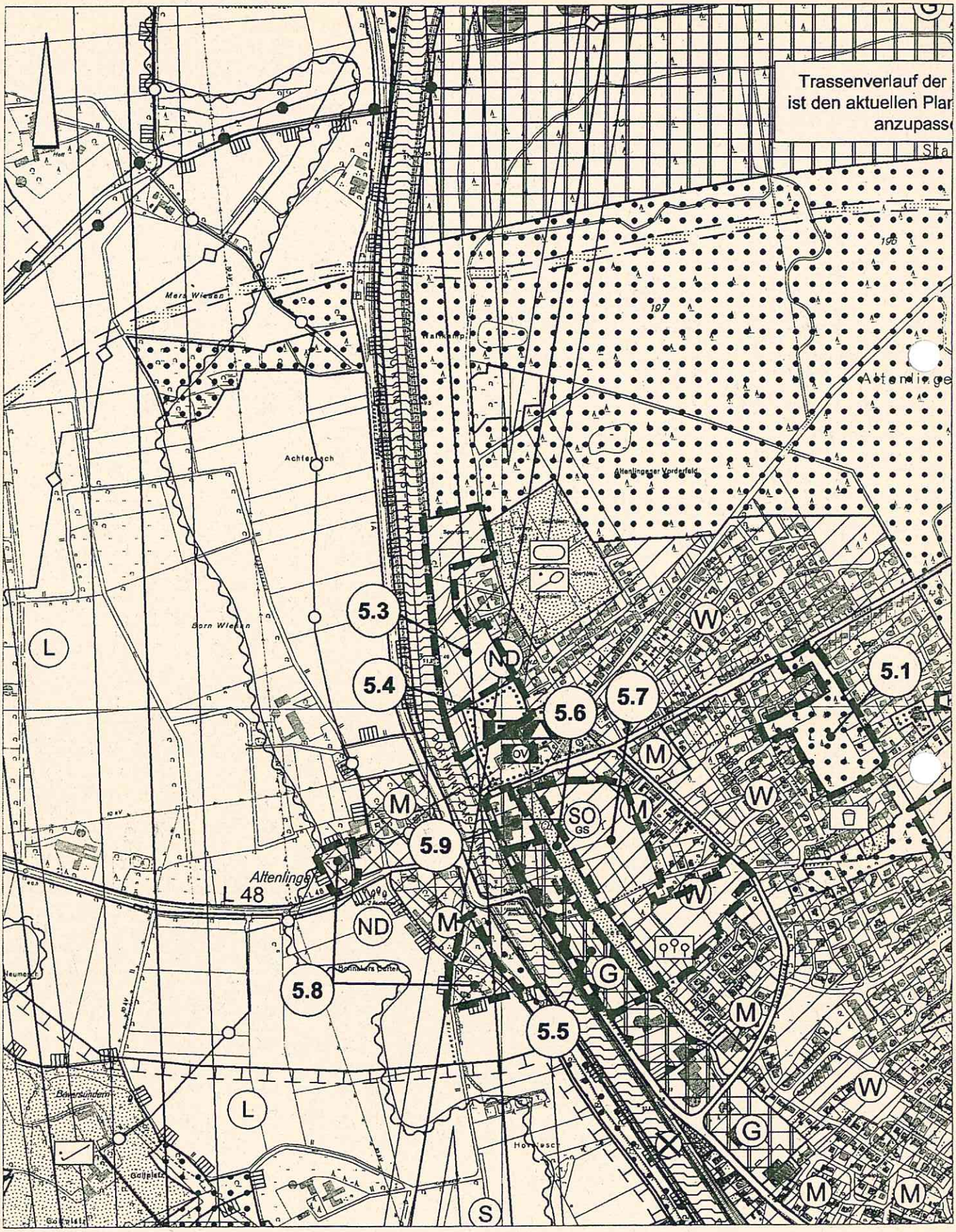
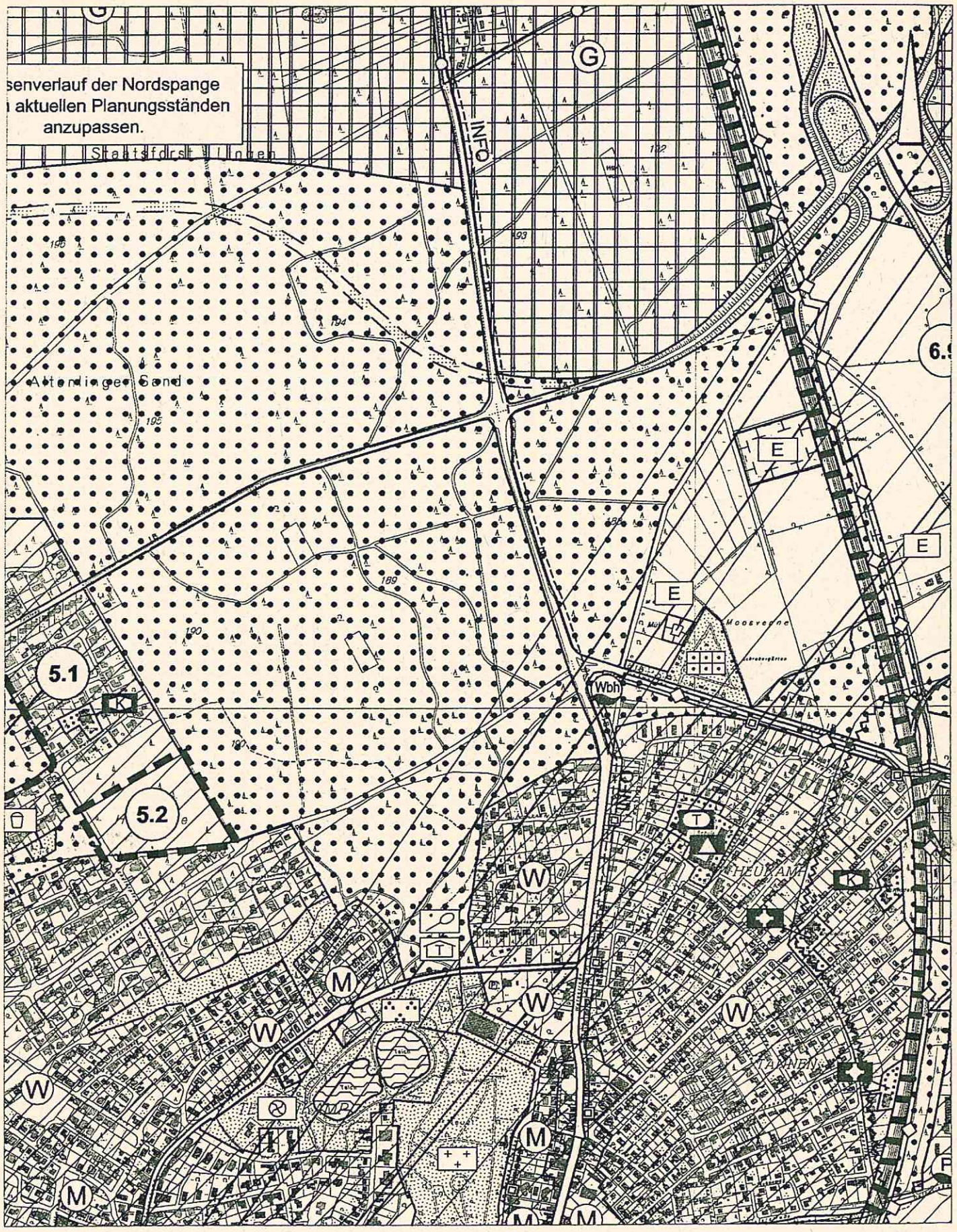


Abbildung 32.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Altenlingen



C.9.6 Laxten (einschließlich Wohnpark Gauerbach)

Der Ortsteil Laxten hat sich aus ursprünglich wegebegleitenden Gebäudestrukturen an der heutigen Lengericher und Frerener Straße zu einem wichtigen Vorort mit vielfältigen Nutzungsstrukturen entwickelt. Dabei sind die Grenzen zum Stadtzentrum von Lingen nicht mehr erkennbar. Laxten ist Teil der Urbanität von Lingen geworden.

Die Umgehungsstraße stellt die östliche Begrenzung des Ortsteiles dar; Ausnahme bildet hier der eigenständige Wohnpark Gauerbach, der in den 70-er Jahren entstand und in diesem Zusammenhang auch der nördlich von Gauerbach liegende Dieksee, der eine Reihe von Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bietet. Am Dieksee befindet sich inzwischen auch eine Jugendherberge.

Über Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten verfügt der Ortsteil nur im Innenbereich zwischen dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand und der Umgehungsstraße sowie im Bereich um den Wohnpark Gauerbach.

Neben der Umgehungsstraße stellt auch die ebenfalls in Nord-Süd-Richtung geplante und frei zu haltende Kanaltrasse eine Restriktion für bauliche Entwicklungen dar.

Östlich an den Wohnpark Gauerbach angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des E+E-Vorhabens *Ökologisch orientierter Rückbau des Naturraumes Schillingmanngraben/Brögberner Teiche*. In dieses Gebiet hinein ist eine bauliche Entwicklung ebenfalls nicht denkbar.

In Richtung Norden und Westen sind die Übergänge zwischen Laxten (ohne Gauerbach) und dem Stadtzentrum – Stadtteil Damaschke – fließend, in Richtung Süden steht der Lingener Wald einer weiteren Siedlungsentwicklung entgegen.

Alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind in Laxten vorhanden, auch ist der Ortsteil dicht am Stadtzentrum Lingens gelegen.

Während der Wohnpark Gauerbach ein reiner Wohnstandort ist, sind im eigentlichen Ortsteil Laxten vielfach Mischstrukturen vorhanden, besonders entlang der Hauptverkehrsstraßen. Größere Gewerbe- und Industrieflächen befinden sich in der Nähe des Knotenpunktes Bundesstraße 214/ Umgehungsstraße sowie im Bereich Hessenweg/Bernhardstraße.

Neben einer Reihe von Bildungseinrichtungen bis zum Gymnasium ist in Laxten auch die Fachschule St. Franziskus angesiedelt. Neu entstanden ist östlich der Umgehungsstraße in der Nähe der Frerener Straße mit der Hedon-Klinik eine große Rehabilitationseinrichtung.

Naherholungsmöglichkeiten bieten sich in den ausgedehnten Waldgebieten südöstlich von Laxten. Zudem sind im Ortsteil auch eine Reihe von Sportplätzen vorhanden.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz erfolgt über die Umgehungsstraße, die über die Haselünner Straße und die Frerener Straße erreicht wird. Etwas komplizierter gestaltete sich früher diese Erreichbarkeit für die BewohnerInnen des Wohnparks Gauerbach. Verbesserungen sind nach der Erstellung der Anbindung des Wohnparks an die Bundesstraße 214 eingetreten.

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist über verschiedene Buslinien, die insbesondere über die Haselünner Straße, den Brockhauser Weg, die Georgstraße, Lengericher und Frerener Straße den Stadtteil mit dem Zentrum verbinden, gegeben. Auch der Wohnpark Gauerbach wird ringförmig bedient.

Mit 7.851 EinwohnerInnen – entsprechend 13,91% der Gesamtbevölkerung Lingens – ist Laxten der bevölkerungsmäßig größte Ortsteil Lingens. Eine besondere Rolle fällt dabei dem Wohnpark Gauerbach zu.

❑ Planungskonzeption

Der Ortsteil Laxten wird als Standort weiterer Wohnbauentwicklung betrachtet. Dies begründet sich insbesondere aus der Nähe zum Stadtzentrum, so dass durch Darstellungen für den Ortsteil Laxten längere Verkehrsbeziehungen vermieden werden.

Weiterhin sind zwischen dem derzeit uneinheitlichen Siedlungsrand im Osten des Ortsteils (ohne Gauerbach) bis zur Umgehungsstraße größere zusammenhängende Freiflächen vorhanden, die durchaus aufgefüllt werden können.

Auch nördlich des Wohnparks Gauerbach können großflächig zusätzliche Wohnbauflächen dargestellt werden, so dass in Laxten über die Eigenentwicklung des Ortsteils hinaus auch Wohnbauflächen für Zuzug von außen vorhanden sind. Es handelt sich hierbei um die wichtigsten zusammenhängenden Wohngebietserweiterungsflächen Lingens.

Westlich der Umgehungsstraße werden in Form von Nutzungsarrondierungen auch zusätzliche gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt.

❑ Erläuterung zu den Darstellungen auf den Abbildungen 34.1 und 34.2:

6.1 Rücknahme von Darstellungen von Grün- und Waldflächen beidseitig der Umgehungsstraße: Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die im Flächennutzungsplan 1976 dargestellten Aufforstungsflächen wurden nicht realisiert und sind derzeit auch nicht planerisches Ziel.

6.2 Darstellung von Wohnbauflächen am Resedaweg: Auf diesen Flächen findet überwiegend Wohnnutzung statt. Die Darstellung ist als Anpassung an die Realnutzung zu verstehen.

6.3 Rücknahme einer Gewerbeflächen-Darstellung südlich der Bernardstraße: Die Fläche wird langfristig landwirtschaftlich genutzt und entsprechend dargestellt.

6.4 Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Straße Am Schallenbach: Hier werden im Rahmen der Entwicklung des Ortsteils Wohnbauflächen dargestellt. Diese schließen an vorhandene Bebauung an und fügen sich in das Gesamtkonzept für den Ortsteil ein. Die nördliche Begrenzung steht im Zusammenhang mit zu berücksichtigenden Immissionsradien, die von dem landwirtschaftlichen Betrieb im Kreuzungsbereich Schulstraße/Am Schallenbach ausgehen. Dem Landschaftsplan zufolge sind Probleme mit naturschutzrechtlichen Belangen nicht zu erwarten. Die Erschließung der Fläche kann von der Straße Am Schallenbach erfolgen.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren eine Verträglichkeit dieser geplanten Nutzung als auch des Bereiches 6.5 mit den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben in Frage gestellt. Die Stadt Lingen (Ems) hat hierzu Gutachten erstellen lassen, welche die Verträglichkeit nur in Teilen nachweisen konnten. Der Bereich wurde daraufhin verkleinert.
Die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Geruchsimmissionsrichtwerte von 10% der Jahresstunden wurden in den als Wohnbauflächen gekennzeichneten Bereichen nur marginal in kleineren Arealen mit 11% der Jahresstunden überschritten. Hier werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Baugebiete auszuweisen sein. Denkbar sind hier zum Beispiel innergebietliche Kompensationsflächen oder Flächen für die Regenrückhaltung.

6.5 Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche in Wohnbaufläche südlich des Brockhauser Weges: Die Sportplatznutzung soll aufgegeben werden. Daher schließt die dargestellte Wohnbaufläche die Siedlungslücke (Hinweis zur Geruchssituation siehe 6.4).

6.6 Darstellung von Wohnbauflächen nahe der Josefstraße: Hierbei handelt es sich um innenstadtnahe Wohnbauflächen. Die Flächen befinden sich zudem in der geographischen Nähe verschiedener Schulen, der Ortsverwaltung, der Kirche, von Sportplätzen und Jugendfreizeiteinrichtungen. Die Aussagen des Landschaftsplanes stehen einer Darstellung als Wohnbauflächen nicht entgegen.

6.7 Darstellung von innenstadtnahen Wohnbauflächen im Bereich Hundesand zwischen der Frerener und der Lengericher Straße zur Abrundung der Wohnbauflächen in diesem Bereich.

6.8 Darstellung von Grünflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen südlich der Frerener Straße im Bereich Hohenhook gemäß der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes: Die Darstellung mit Nutzungsbeschränkungen entlang der Frerener Straße erfolgt im Rahmen des Zielkonzeptes für den Ortsteil, der Entwicklungen im Bereich bis zur Umgehungsstraße vorsieht. Die Sonderbaufläche an der Frerener Straße ist für eine Gaststätte mit Saalbetrieb sowie angrenzendem Parkplatz vorgesehen, die Sonderbaufläche im rückwärtigen Bereich dient der planungsrechtlichen Absicherung eines geplanten Hotelbetriebes.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit dieser geplanten Nutzung mit dem nächsten landwirtschaftlichen Betrieb in Frage gestellt. Hierzu verweist die Stadt Lingen (Ems) darauf, dass der Belang bereits im Aufstellungsverfahren zur 50. Änderung des Flächenutzungsplanes behandelt wurde, neue Sachverhalte liegen nicht vor.

6.9 Anpassung der Grünfläche zwischen der Gewerbefläche und der Umgehungsstraße an das vorliegende Konzept zur Erschließung des Gewerbegebietes Ochsenbruch: Die Fläche dient der Eingrünung des gesamten Gewerbegebietes Ochsenbruch und ist Teil der erhaltenswerten Gehölz- und Grünzüge in diesem Gesamtgebiet. Weiterhin sollen auf dieser Fläche Ausgleichsmaßnahmen stattfinden. Die Fläche wird auf der einen Seite von der Umgehungsstraße, ansonsten von einem Vorfluter begrenzt.

6.10 Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen nördlich des Dieksees bis zum Lingener Mühlenbach: Bei dieser Fläche handelt es sich um die wichtigste Wohnbauentwicklungsfläche für die Stadt Lingen (Ems). Da Erweiterungen der Kernstadt mit den direkt angrenzenden Ortsteilen Altenlingen, Darme und Laxten wegen Restriktionen vor allem aus Sicht von Natur und Landschaft allein in östliche Richtung denkbar sind, wurde dieser Bereich einer genauen Betrachtung unterzogen. Dabei wurde die ca. 75 ha große Fläche nördlich des Wohnstandortes Gauerbach und des Grünbereiches um den Dieksee unter folgenden Aspekten als besonders günstig eingestuft:

- keine bedeutenden Restriktionen aus Sicht von Natur und Landschaft,
- Innenstadtnähe,
- Erweiterung einer nahezu abgeschlossenen Wohnbauentwicklung (Gauerbach),
- günstige Erschließung über die Landesstraße 60 (Lengericher Straße) und eines Anschlusspunktes an den Hessenweg.

Perspektivisch denkbar ist auch eine Straßenverbindung in nördliche Richtung bis in den Bereich Brögbern, um längere Fahrtbeziehungen zu unterbinden.
Als Eingrünung bzw. als Abstandsfläche zur Kanaltrasse ist ein 50 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

6.11 Darstellung weiterer Grünflächen im Bereich des Dieksees zur Vergrößerung der Grünachse nördlich des Wohnparks Gauerbach und zur Trennung von der zukünftigen Wohnbauentwicklung nördlich des Bereichs Dieksee: Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – verweist darauf, dass im Fall von Aufforstungsmaßnahmen im westlichen Teil der Fläche 6.11 Abstände von 300 m zum nächsten landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden sollen, um den Betrieb nicht zu beeinträchtigen.

6.12 Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche (westlicher Teil) bzw. in landwirtschaftliche Fläche (östlicher Teil): Der Schulbetrieb ist hier eingestellt, die bereits bebauten Flächen können einer Wohnbebauung zugeführt werden; die Erweiterungsflächen stehen derzeit für diese mögliche Nutzung nicht zur Verfügung.

6.13 Darstellung einer gewerblichen Baufläche nördlich der Bundesstraße 24 (Frerener Straße, gemäß Wunsch des Ortsrates): Die Flächen sind an der Bundesstraße und Umgehungsstraße sehr verkehrsgünstig gelegen und bieten sich auch deshalb für eine gewerbliche Nutzung an.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den nächsten landwirtschaftlichen Betrieben in Frage gestellt. Die Stadt Lingen (Ems) hat hierzu Gutachten erstellen lassen, welche die Verträglichkeit mit Ausnahme kleinster Bereiche im Umfeld der Betriebe nachweisen. In diesen untergeordneten Teilflächen werden Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen auszuschließen sein.

6.14 Anpassung der Wasserfläche des Dieksees an den Bestand: Frühere Überlegungen zur Erweiterung des Dieksees sind nicht mehr Gegenstand der Planung, so dass die Wasserfläche bestandsorientiert dargestellt wird.

Abbildung 33.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Laxten

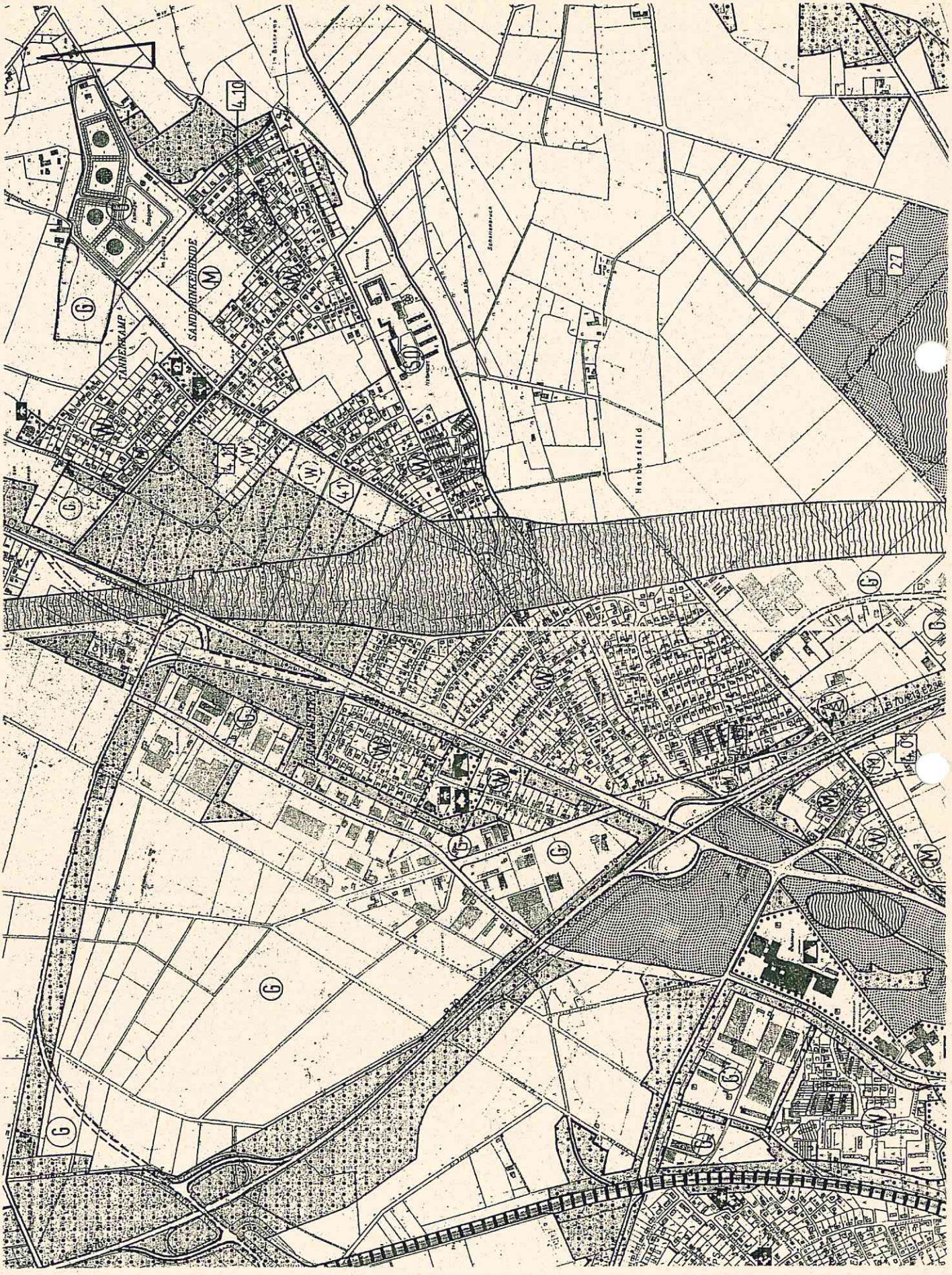


Abbildung 33.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Laxten

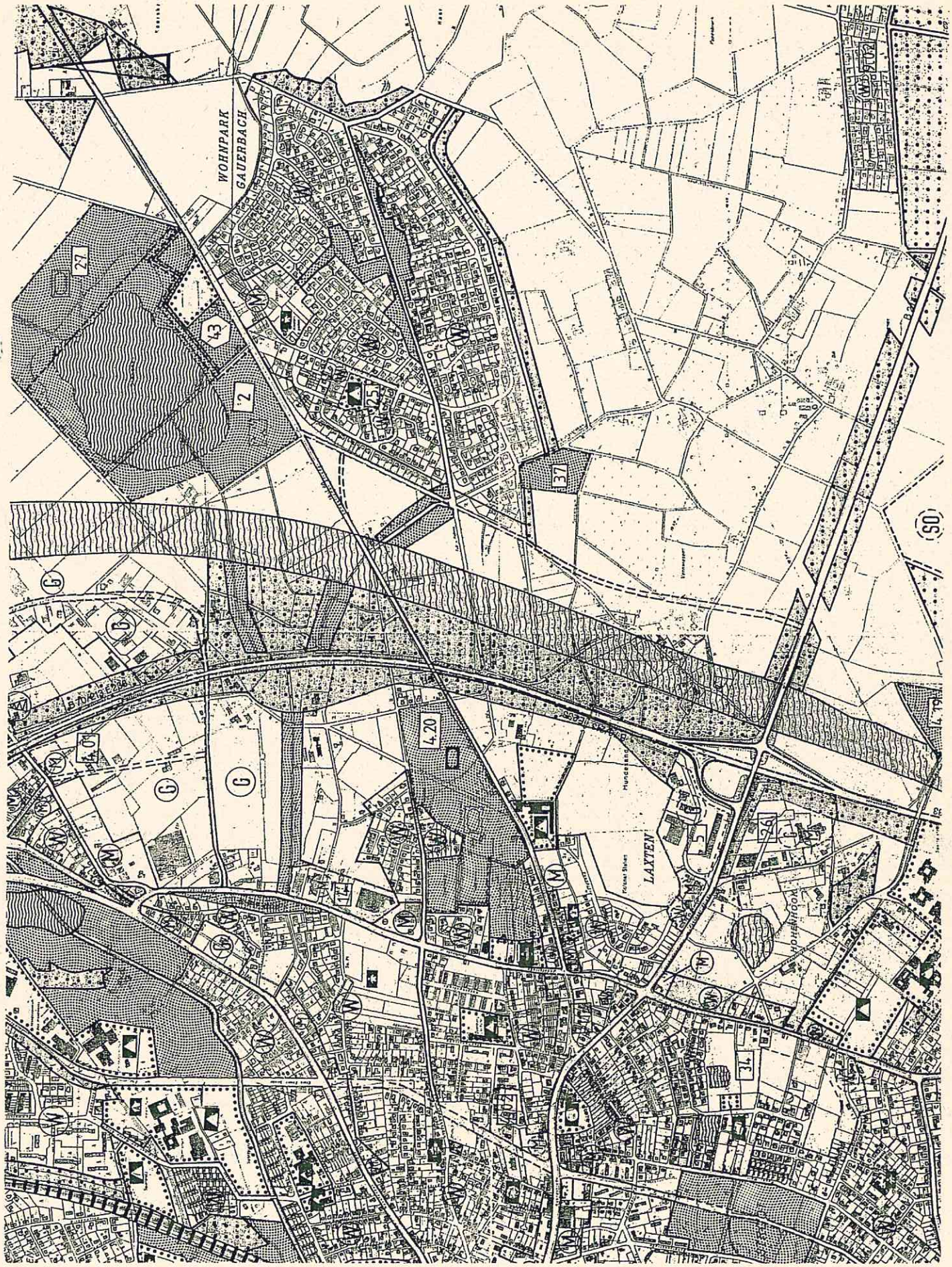


Abbildung 34.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Laxten

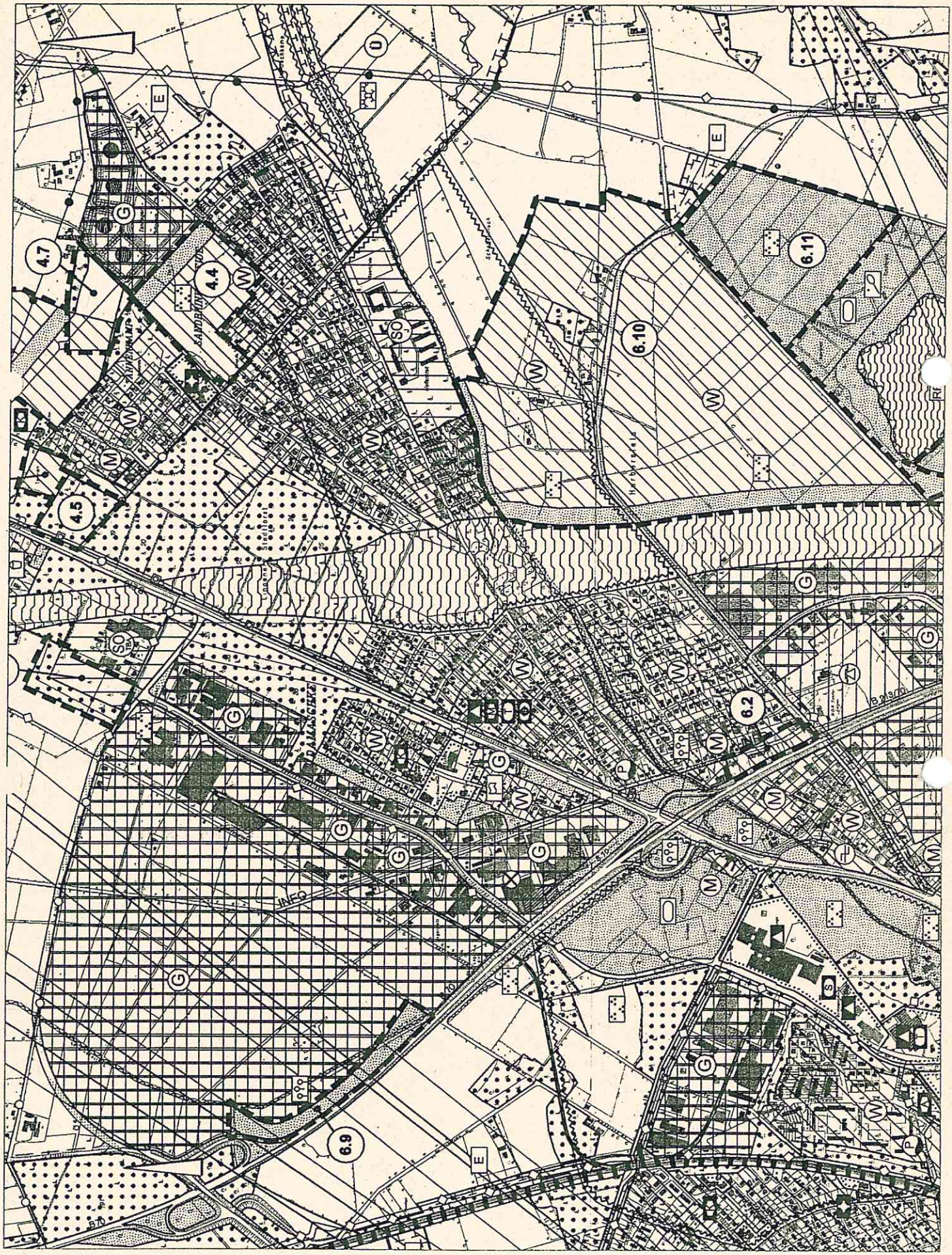
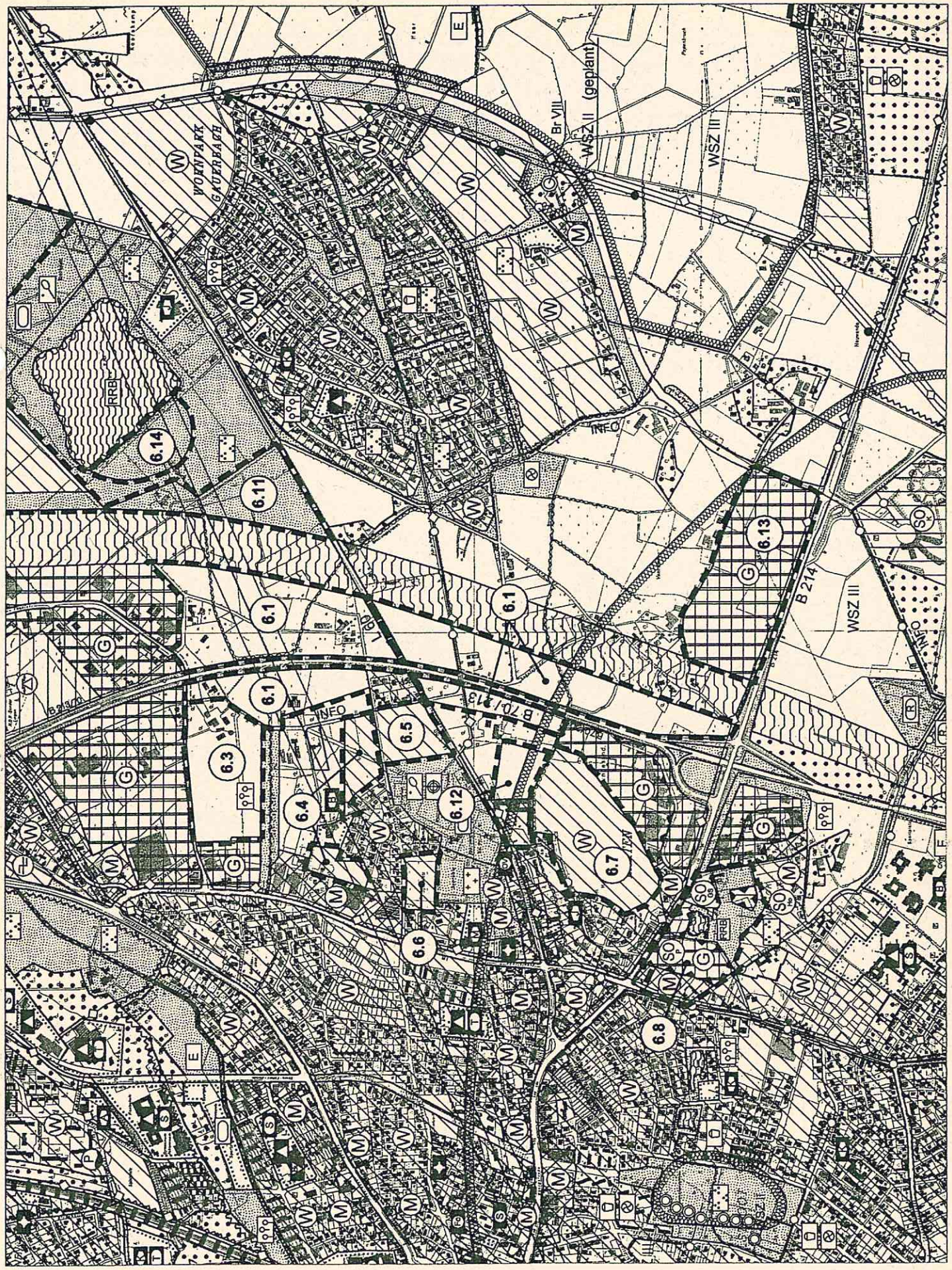


Abbildung 34.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Laxten



C.9.7 Schepsdorf

Der Ortsteil Schepsdorf liegt südwestlich der Kernstadt von Lingen und ist von dieser durch die Ems getrennt. Die Verbindung zur Kernstadt schafft ein Brückenbauwerk, über das die Landesstraße 60 geführt wird. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt über diese Landesstraße (Nordhorner Straße) und führt weiter zur Umgehungsstraße und zur Bundesstraße 213 Richtung Nordhorn/Niederlande.

Über die Kreisstraße 320 (Nordlohner Straße) ist die Emsland-Autobahn erreichbar.

Anschlüsse an das ÖPNV-Netz sind ebenfalls durch die Nordhorner, die Nordlohner, die Lohner, die Birken- und die Kiefernstraße gegeben, so dass die vorhandenen und neu dargestellten Wohnbauflächen hinsichtlich der ÖPNV-Anbindungen gut versorgt sind. Eine Grundschule ist in Schepsdorf vorhanden.

Um die Nordhorner Straße (Landesstraße 60) herum entwickelte sich auch historisch das Siedlungszentrum von Schepsdorf. Da die Ems mit ihren Überschwemmungsgebieten im Süden, Osten und Nordosten sowie die Waldflächen natürliche Hindernisse für die Siedlungstätigkeit darstellten, entwickelte sich der Ortsteil später hauptsächlich in nordwestlicher Richtung.

Die Nordlohner Straße (Kreisstraße 320) in Richtung Schwartenpohl und Lohne erfuhr im Vergleich zur historischen Situation eine Aufwertung auch durch die von hier erfolgte Anbindung an das Militärgelände Reuschberge. Die Verbindung zum östlich der Ems gelegenen Militärgelände schafft ein rein militärisch genutztes Brückenbauwerk.

Schepsdorf ist von Wohnnutzung geprägt. In den nördlichen Siedlungsbereich eingelagert sind ein Fernmeldeamt der Deutschen Telekom AG und das Technische Hilfswerk.

Im zentralen Bereich von Schepsdorf befinden sich nahezu alle Einrichtungen der Versorgungs- und sozialen Infrastruktur, auch eine Grundschule ist vorhanden.

An der Kiefernstraße befand sich der Standort der Jugendherberge, die jedoch an den Dieksee verlegt wurde. Am Emsstrand liegt ein Campingplatz im Überschwemmungsgebiet.

Am südöstlichen Rand von Schepsdorf befindet sich ein großes Chemiewerk.

Weitere industriell-gewerbliche Entwicklungen sind im Bereich des Gewerbegebietes Pöttkerdiek im südwestlichen Bereich von Schepsdorf vorhanden.

Schepsdorf verfügt kaum über Entwicklungsmöglichkeiten. Folgende Restriktionen sind dafür verantwortlich:

- die Ems mit ihren Überschwemmungsgebieten im Nordosten, Osten und Südosten,
- das Landschaftsschutzgebiet Emstal im Süden und Südwesten,
- Waldflächen im Westen und Nordwesten.

Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich deshalb nur durch veränderte Deichlinien für den Hochwasserschutz oder durch die Inanspruchnahme von Waldflächen.

Mit 1.951 EinwohnerInnen beträgt der Bevölkerungsanteil Schepsdorfs an der Gesamtbevölkerung Lingens 3,46%.

Mit der Schwierigkeit der Ausweisung von Wohnbauflächen ist zu begründen, dass die Bevölkerungsentwicklung von 1988 bis 1993 positiv, seit 1994 leicht schwankend mit Tendenz zum Rückgang verlief; erst 2001 war nach der Ausweisung eines Baugebietes wieder ein Anstieg zu verzeichnen.

❑ Planungskonzeption

Für Schepsdorf werden neben der bestandsorientierten Darstellung von Bauflächen nur eingeschränkt zusätzliche Entwicklungsflächen für Wohnbebauung dargestellt. Somit können Flächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.
Das Gewerbegebiet Pöttkerdiek ist mittlerweile fast vollständig bebaut.
Neu aufgenommen in die Darstellung ist zudem die Fläche für den Kanuverleih an der Ems.

Gewünscht war von privater Seite auch die Darstellung von Wohnbauflächen nordöstlich der Nordlohner Straße. Dem Wunsch kann nicht gefolgt werden. Der angesprochene Bereich befindet sich derzeit innerhalb des Hochwasserschutzbereiches und des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems. Auch nach der Planfeststellung der Hochwasserschutzplanung für Schepsdorf durch die Bezirksregierung, Dezernat Wasserwirtschaft – Außenstelle Meppen – wird dieser Bereich weiterhin innerhalb des Hochwasserschutzgebietes liegen. Nach § 32 [2] Satz 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten.

Die Darstellung der Überschwemmungsgebietsgrenze im Flächennutzungsplan stellt eine nachrichtliche Übernahme dar. Das Verfahren zur Hochwasserschutzplanung erfolgt nach den Vorschriften des Nds. Wassergesetzes. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes besteht somit keine Abwägungsmöglichkeit zur Änderung der Überschwemmungsgebietsgrenzen und somit auch nicht zur Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf Abbildung 36

7.1 Darstellung von Wohnbauflächen bzw. Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen nördlich der Nordhorner Straße: Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe vorhandener Infrastruktureinrichtungen und Bebauung. Aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen keine Bedenken, die Verkehrsanbindung ist günstig.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem nächsten landwirtschaftlichen Betrieb in Frage gestellt. Hierzu hat die Stadt Lingen (Ems) ein Gutachten erstellen lassen, das die Verträglichkeit nachweist.

7.2 Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Freizeit*: In der Realnutzung befindet sich der Kanuverleih. Die Stadt Lingen (Ems) möchte diese Nutzung als Teil ihrer (naherholungs- und) touristischen Angebotspalette planerisch absichern.

7.3 Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche: Die Nutzung der Fläche mit einer Jugendherberge wurde aufgegeben, statt dessen sollen hier Wohngebäude entstehen.

7.4 Kleinräumige Vergrößerung der gemischten Baufläche entlang der Nordhorner Straße.

Abbildung 35: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 für den Ortsteil Schepsdorf

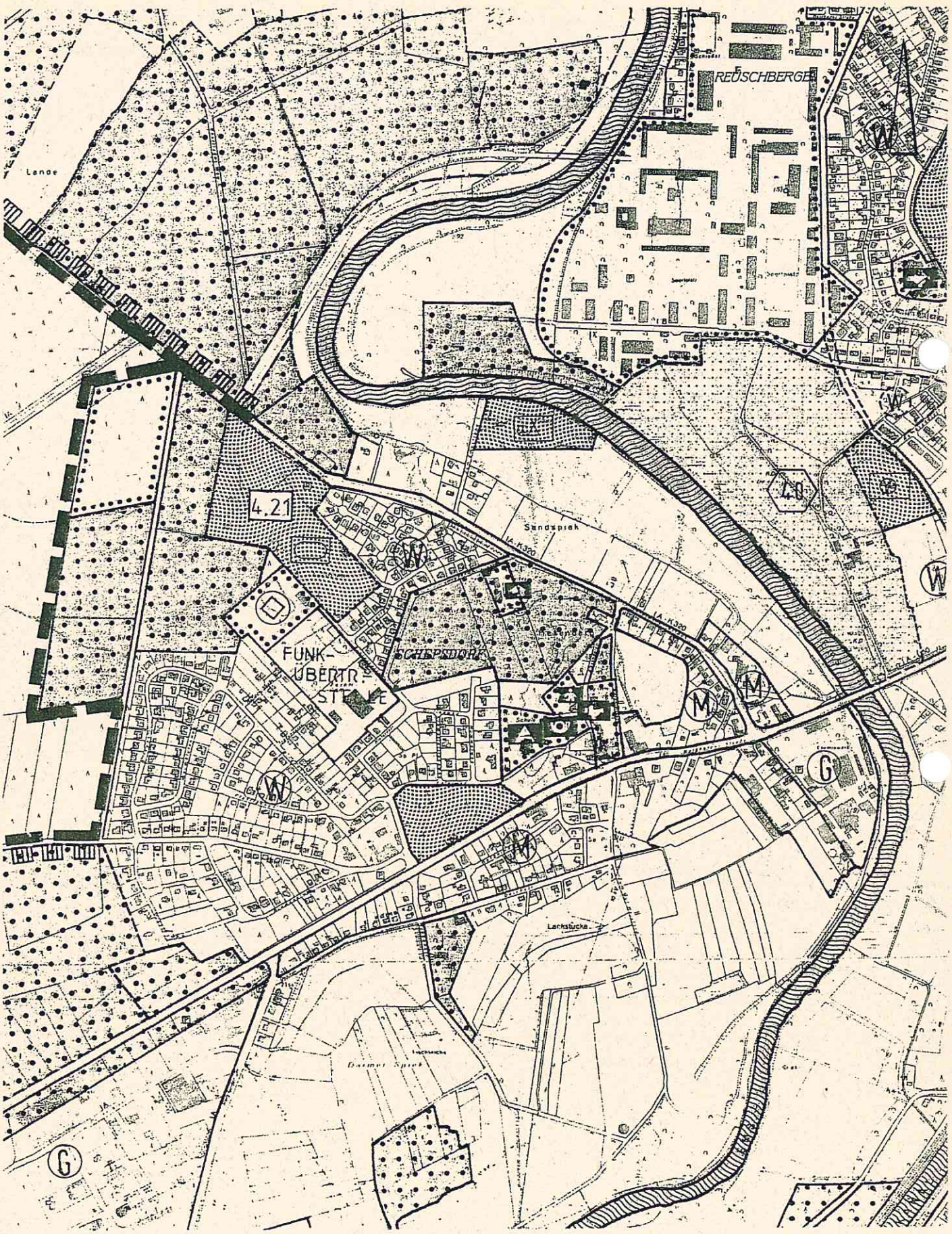
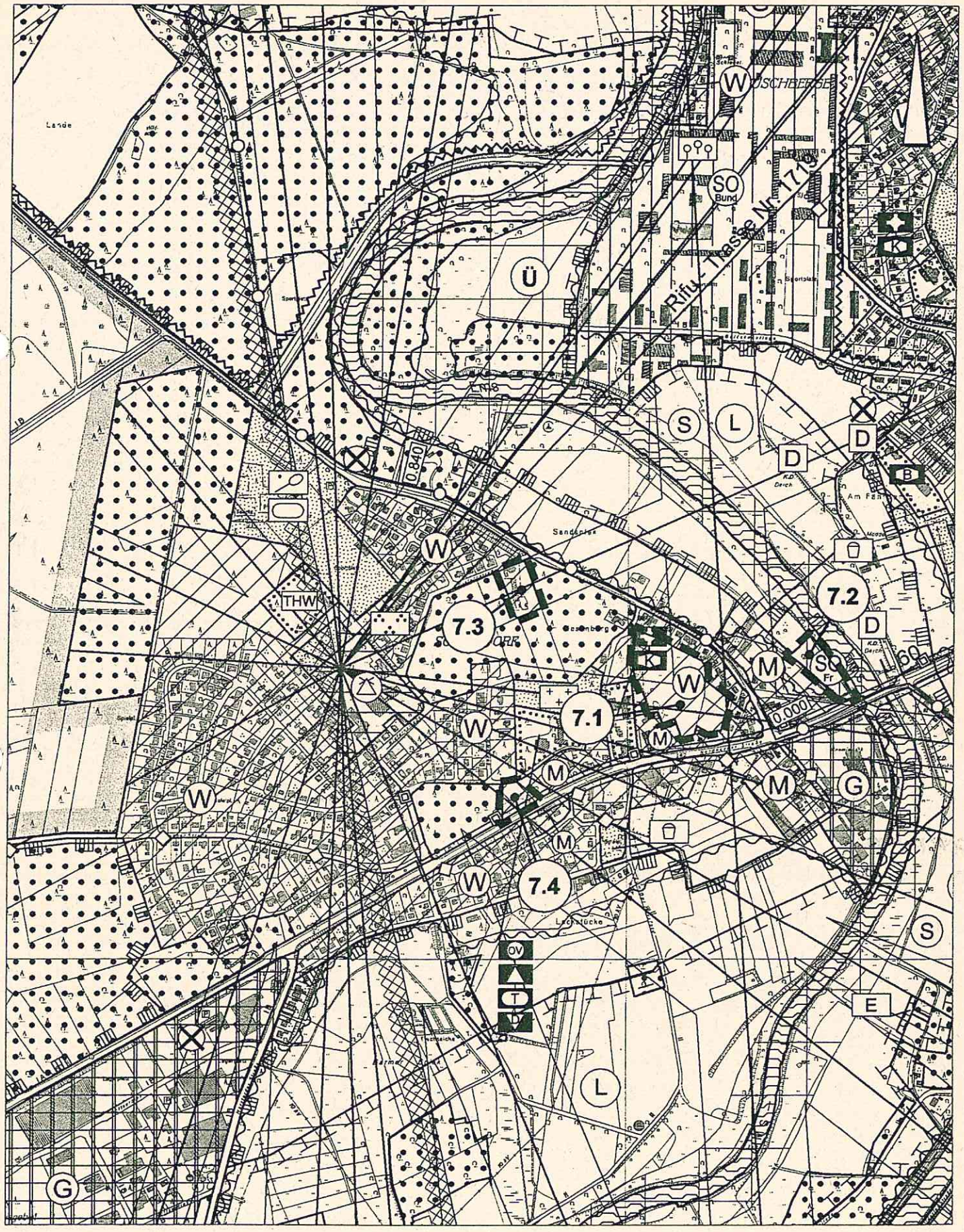


Abbildung 36: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Schepsdorf



C.9.8 Darme

Der Ortsteil Darme ist gekennzeichnet von Wohn- und gemischten Strukturen sowie Waldflächen nördlich der Umgehungsstraße und von industriellen Entwicklungen, eingebettet in (Schutz-)Waldbestände südlich der den Ortsteil querenden Umgehungsstraße.

Alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergarten und Sportanlagen sind ebenso vorhanden wie Geschäfte zur Deckung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs. Die Einrichtungen befinden sich größtenteils westlich und nördlich des historischen Siedlungskernes Hohendarme, von dem aus die Siedlungsentwicklung in Richtung Norden zu einem Zusammenwachsen mit dem Stadtzentrum von Lingen führte. Die historischen Siedlungsgrenzen sind nicht mehr erkennbar.

Im Bereich um Hanekenfähr hat sich eine naherholungsorientierte Nutzung mit Campingplatz, Wochenendhausgebiet, Hotel und wassergebundenen Erholungs- und Sportmöglichkeiten etabliert.

Die Siedlungsentwicklung Darmes wird in Richtung Westen vom Dortmund-Ems-Kanal und dem westlich davon liegenden Überschwemmungsgebiet begrenzt. In östlicher Richtung stellen umfangreiche Waldbestände die Siedlungsbegrenzung dar.

Eine weitere Schneise ist die in Ost-West-Richtung verlaufende Umgehungsstraße. Südlich davon befinden sich mehrere industrielle Großbetriebe und das Kernkraftwerk Emsland.

Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteiles – die Ortsverwaltung, die Grundschule, Sportplatz und eine Kirche – liegen zwischen der Schüttorfer Straße und der Straße Am Darmer Sportzentrum.

Gewerblich-geschäftliche Nutzungen haben sich insbesondere nördlich der Straße An der Kapelle und an der Rheiner Straße angesiedelt.

Die durch Darme verlaufende Umgehungsstraße kann an den Knotenpunkten Rheiner Straße und Schüttorfer Straße erreicht werden, so dass der Ortsteil auch an das überregionale Verkehrsnetz gut angebunden ist.

Verschiedene Buslinien verbinden den nördlich der Umgehungsstraße liegenden Ortsteil Darme sehr gut mit dem Stadtzentrum. Die im Süden des Ortsteiles befindlichen Gewerbebetriebe können jedoch nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden (Ausnahme: Betriebe an der Schüttorfer Straße).

Die Bevölkerungsentwicklung in Darme gestaltete sich von 1988 bis 1994 durchweg positiv, 1995 und 1997 waren Rückgänge zu verzeichnen, 1998 und 1999 blieb die Bevölkerungszahl konstant (4.170), fiel 2000 leicht auf 4.134 und stieg bis 2004 auf 4.194. Darme hält mit ca. 7,43% einen nicht unerheblichen Anteil an der gesamtstädtischen Bevölkerungszahl.

❑ Planungskonzeption

Für den Ortsteil Darme erfolgt generell eine bestandsorientierte Darstellung von Bauflächen. Dazu wird eine Angleichung von Wald- und Schutzwaldflächen an die Realnutzung vorgenommen. Zusätzlich werden Wohnbauflächen zur weiteren Entwicklung des Ortsteiles dargestellt.

Bestehen bleibt die Option auf die Einrichtung von Hafenflächen mit in Verbindung stehenden Großbetrieben nördlich des Kraftwerkes Emsland. Hierfür wird die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen übernommen. Bei einer Umsetzung der Planungen wäre jedoch zu beachten, dass zahlreiche archäologische Funde (Großhügel, Urnenfriedhof, Teile einer Siedlung, Fundstreuung), die vor allem im nordlichen Bereich liegen, bekannt sind.

Größenteils von Darstellungen frei gehalten bleiben die Flächen nördlich und südlich der Straße Zum Heidehof sowie nördlich der Straße An der Kapelle.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde auf private Anregung hin eine Grünfläche im Bereich an der Bahnlinie südlich der Schüttorfer Straße wieder als Wohnbaufläche dargestellt. Die Stadt Lingen (Ems) hatte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dies zunächst nicht mitgetragen. Eine Bebauung ist hier nur mit aktivem Lärmschutz entlang der Schüttorfer Straße möglich. Städtebaulich ist die Fläche jedoch wegen ihrer zentralen Lage als Wohnbaufläche sinnvoll, so dass die Stadt hier den höheren Erschließungsaufwand für vertretbar hält.

Eine weitere Änderung betrifft die Berichtigung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche südlich der Umgehungsstraße gemäß den Aussagen der verbindlichen Bauleitplanung.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf den Abbildungen 38.1 und 38.2:

8.1 Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen der Schüttorfer Straße und der Straße Am Grabenkamp gemäß der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems).

8.2 Rücknahme von Wohnbauflächen wegen der Immissionen des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes: Eine Bebauung ist auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

8.3 Darstellung einer zusätzlichen Baufläche bzw. kleinteilige Umwandlung einer gemischten Baufläche mit reiner Wohnnutzung in eine Wohnbaufläche zwischen den Straßen Darmer Esch, Zum Heidhof und Am Strubbenberg: Hierbei handelt es sich um die Entwicklungsflächen für Darme im Anschluss an die bestehende Bebauung Am Strubbenberg und nördlich der Straße Zum Heidhof. Der Änderungsbereich ist über die Rheiner Straße gut an das Zentrum angebunden.

8.4 Umwidmung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* in eine Wohnbaufläche an der Juister Straße: Vorgenommene Bodenuntersuchungen haben die Tauglichkeit der Fläche nachgewiesen, allerdings wird die Lärmproblematik hinsichtlich der nahegelegenen Bahntrasse näher zu untersuchen sein. Die Wohnbebauung soll in diesem Bereich arrondiert werden.

8.5 Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Großflächiger Einzelhandel* an Stelle einer gewerblichen Baufläche gemäß der Realnutzung: Hier sind Einzelhandelsunternehmen angesiedelt, die das Kriterium der Großflächigkeit (700 m² bis 800 m² Verkaufsfläche, 1.200 m² Geschossfläche) überschreiten. Sie sind daher laut BauNVO als Sonderbaufläche (oder als Kerngebiet, was jedoch für diesen Bereich nicht zutrifft) darzustellen.

8.6 Erweiterung der Versorgungsfläche für den Wasserverband Lingener Land gemäß Bedarfssituation.

8.7 Darstellung von gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und eines Sonstigen Sondergebietes an der Rheiner Straße: Es handelt sich hierbei um die Übernahme der Zielsetzungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems), die seit dem 13. August 2004 wirksam ist.

8.8 Rücknahme einer kleinen Waldfläche an der Bahnlinie: Hierbei wird eine im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellte Fläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Die kleinteilige Waldfläche lag hier isoliert an der Bahnlinie, für den Bereich liegen konkrete Bauabsichten vor.

Abbildung 37.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Darme

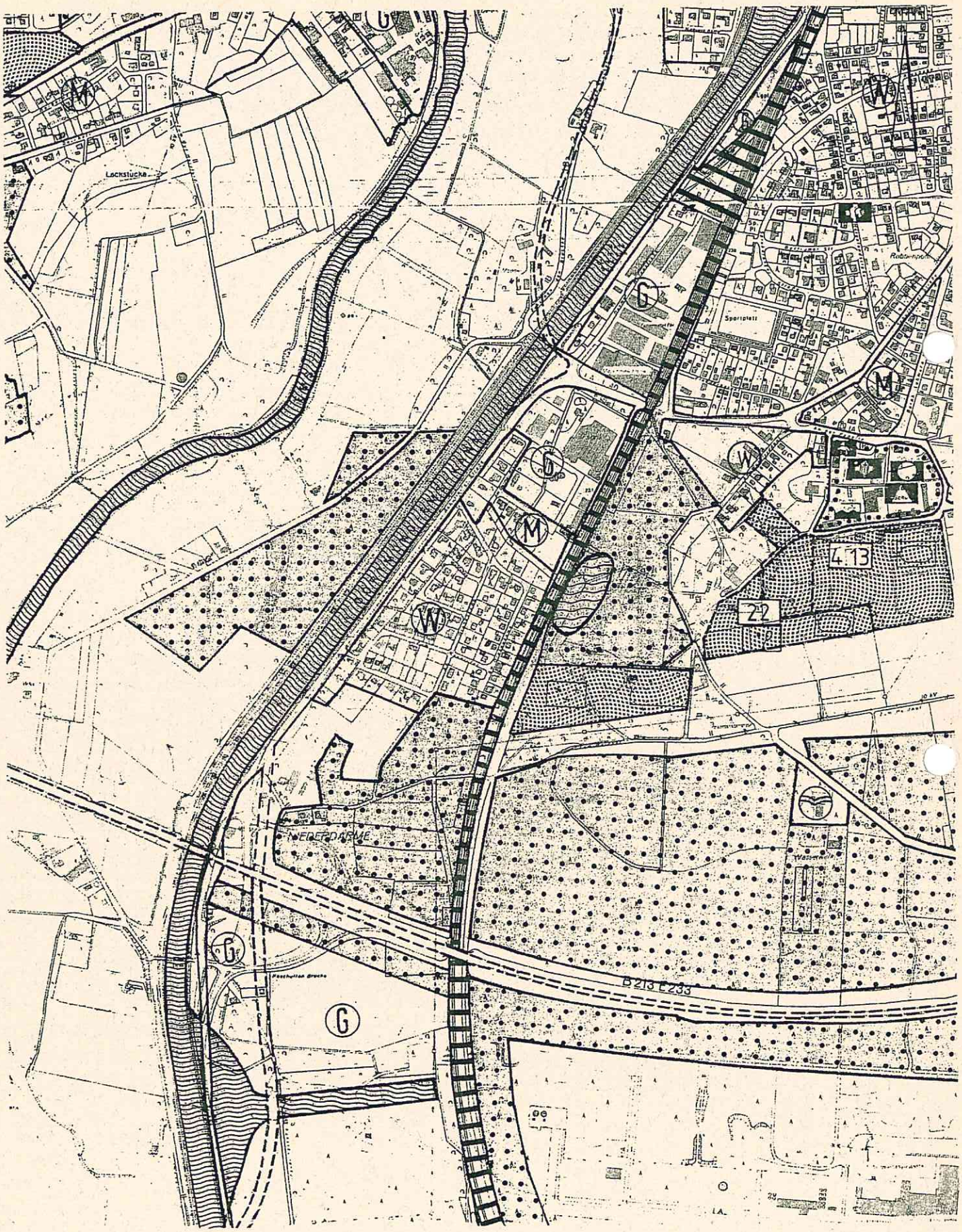


Abbildung 37.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Darme

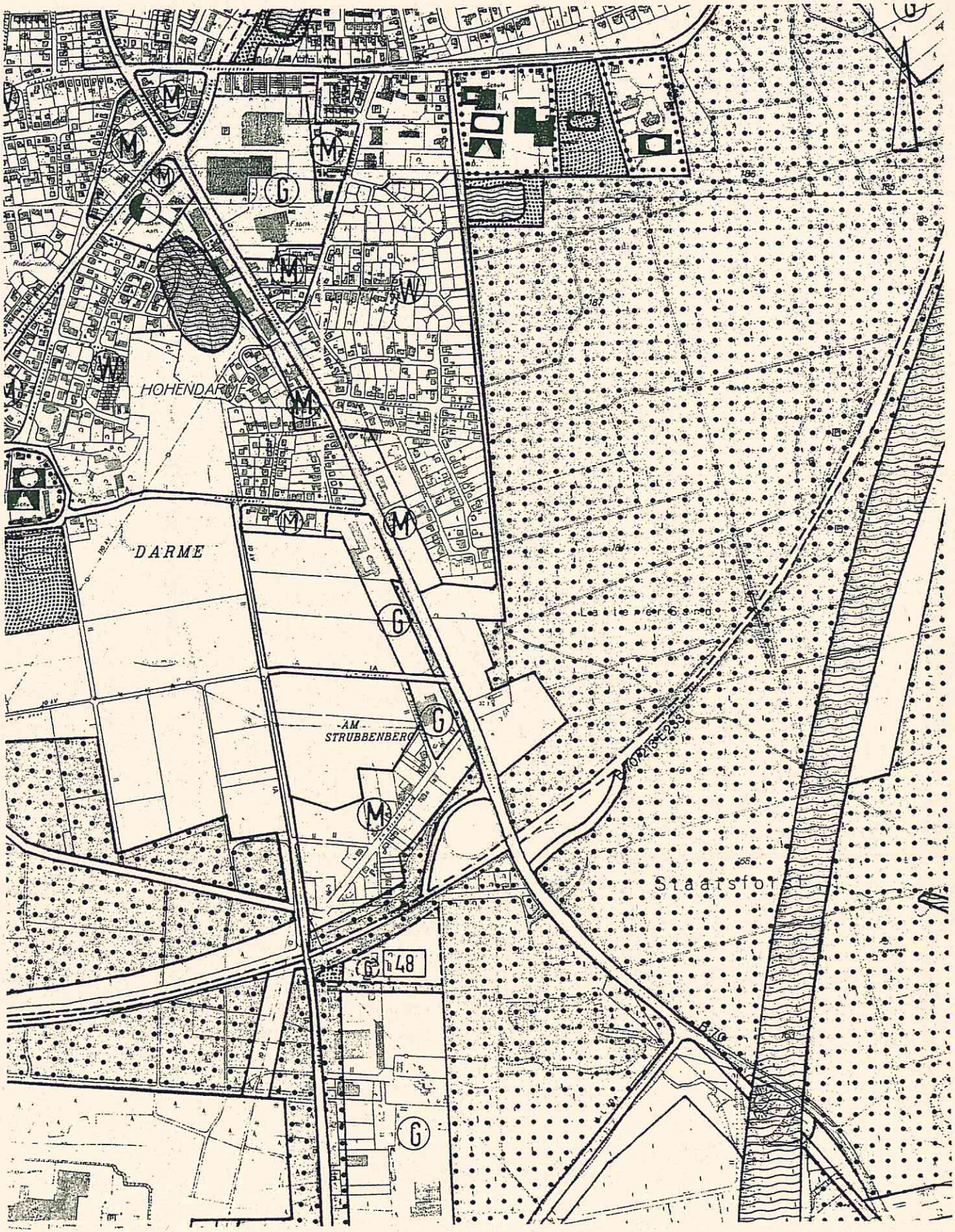


Abbildung 38.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Darme

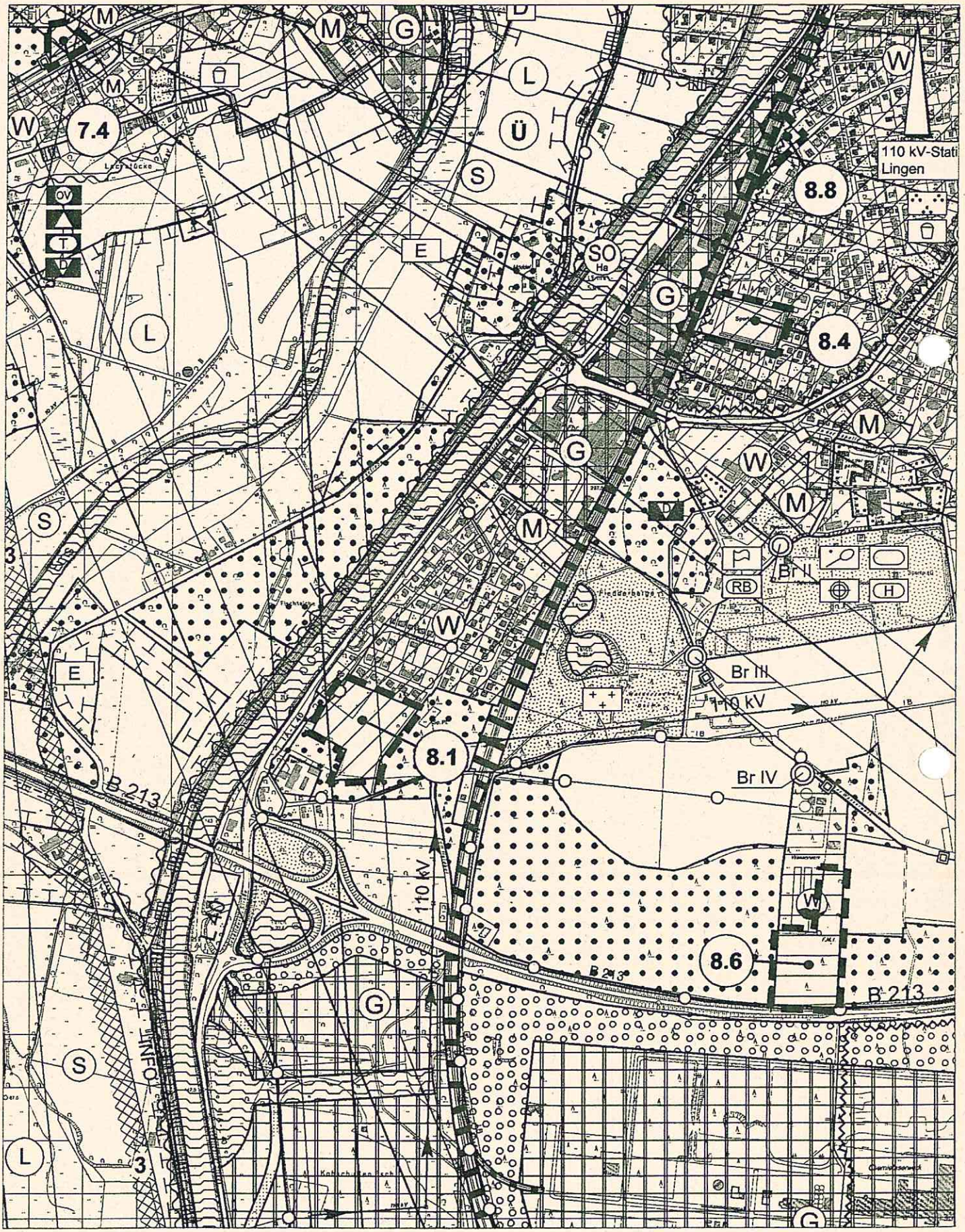
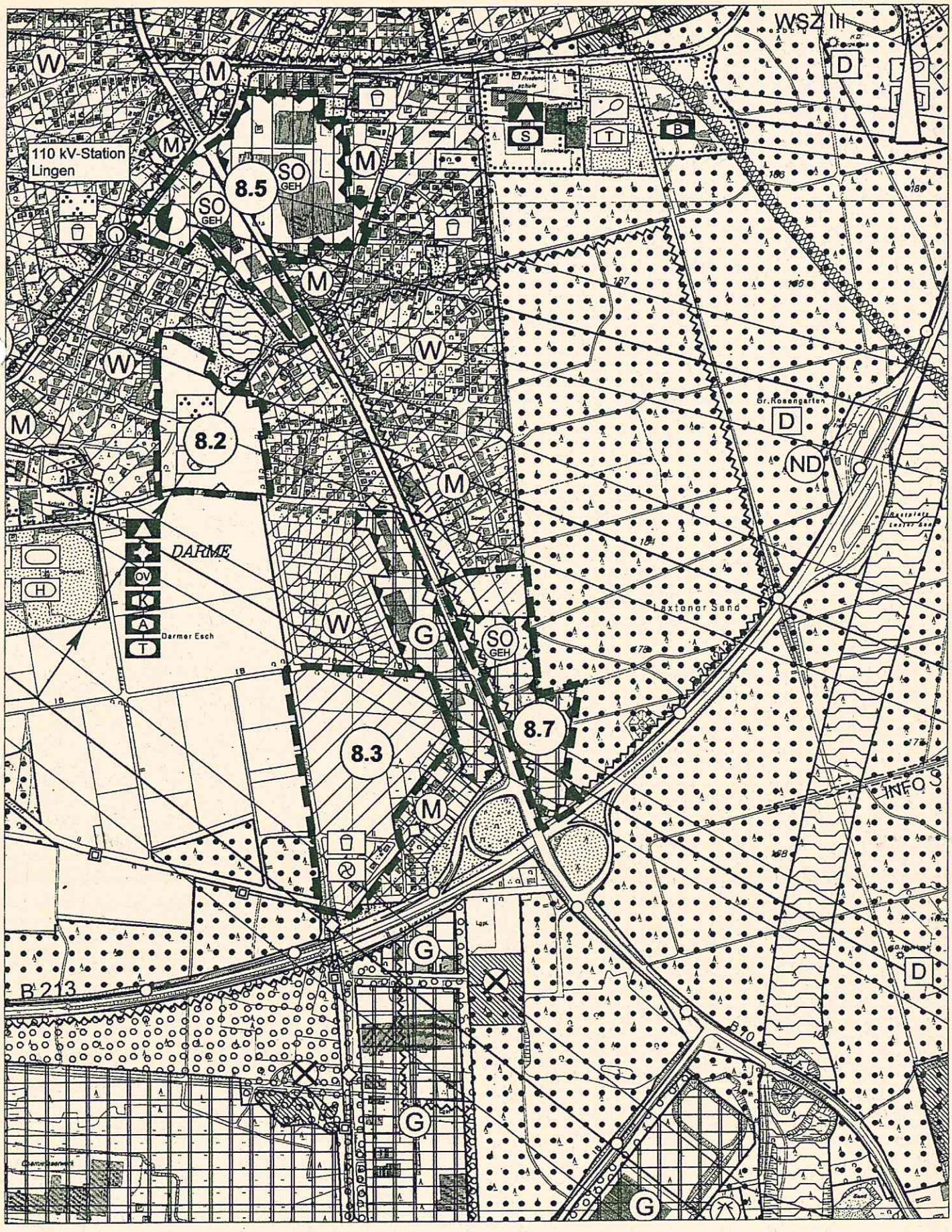


Abbildung 38.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Darme



C.9.9 Baccum, Ramsel, Münnigbüren

Die Ortslagen Baccum, Ramsel und Münnigbüren werden insbesondere aufgrund ihrer geographischen Nähe zu einem Ortsteil zusammengefasst.

Geprägt wird der Ortsteil von der Siedlungsentwicklung in Baccum. Hier hat sich auch gemäß der historischen Situation ein zentraler Bereich nördlich und südlich der Antoniusstraße (Kreisstraße 318) gebildet. Siedlungserweiterungen sind in Ergänzung zur historischen Ausprägung nur im südwestlichen Bereich (Friedhofsweg, Am Walzkamp) und im südöstlichen Bereich (zwischen Loowstraße und Zum Hagen) feststellbar. Eine eigenständige Entwicklung stellt die Siedlung an der Thuiner Straße (Bundesstraße 214) dar. Die Erweiterungen sind planungsrechtlich festgehalten.

Weitere Siedlungsentwicklungen werden durch verschiedene landwirtschaftliche Betriebe, die Sportflächen im westlichen Bereich und die Bundesstraße 214 eingeschränkt. Südöstlich der Bundesstraße 214 befindet sich zudem der Staatsforst Lingen. In nordwestlicher Richtung liegt der Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Lingener Mühlenbach.

Im zentralen Bereich von Baccum befinden sich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schule und Kindergarten, Verwaltung und Feuerwehr. Angebote an Gütern des täglichen Bedarfs sind in Baccum jedoch nicht in ausreichendem Maße vorhanden.

Der Ortsteil Baccum ist über die Kreisstraße 318 in Verbindung mit der Bundesstraße 214 an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Der ÖPNV ist mit einer Buslinie, die durch die Alte Dorfstraße, Antoniusstraße und Loowstraße führt, ausgestattet. Weiterhin sind Schulbusse in den Straßen Deeringhook, Zum Bruch und Barenkamp (Münnigbüren) erreichbar.

Die Ortslagen haben mit zusammen 2.696 EinwohnerInnen (4,78% der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen (Ems) eine nur untergeordnete Rolle im Rahmen der Stadtentwicklung Lingens. Innerhalb des Ortsteilgefüges ist jedoch zu erkennen, dass sich in Baccum eine starke positive Bevölkerungsentwickung vollzogen hat, wohingegen sich für Ramsel und Münnigbüren nur ein sehr schwaches Bevölkerungswachstum ablesen lässt.

In Ramsel ist die historische Siedlungsstruktur größtenteils noch erkennbar. Der zentrale Bereich ist jedoch weit weniger ausgeprägt als in Baccum und vorwiegend von landwirtschaftlichen Strukturen geprägt. Infrastruktureinrichtungen sind kaum vorhanden.
Eine eigenständige Wohnbauentwicklung in Richtung Westen hat sich bandförmig zwischen der Laxtener Straße und der Straße An der Schonung entwickelt.
Auch in Ramsel stellen landwirtschaftliche Betriebe, das Flurbereinigungsverfahren Lingener Mühlenbach und die Waldflächen südlich der Straße An der Schonung Restriktionen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung dar.

Das übergeordnete Straßenverkehrsnetz wird ebenso wie in Baccum über die Kreisstraße 318 und die Thuiner Straße (Bundesstraße 214) erreicht, darüber ist auch die Anbindung an das ÖPNV-Netz gegeben. Schulbusse sind auf der Laxtener Straße, dem Haarweg und der Straße An der Schonung erreichbar.

Münnigbüren spielt im Siedlungsgefüge nur eine ganz geringe Rolle. Die Ortslage ist landwirtschaftlich geprägt, Wohnbauentwicklung sollte sich auch aufgrund der peripheren Lage und des Fehlens von Infrastruktureinrichtungen nur in sehr eingeschränktem Maße vollziehen.
Ein Schulbus fährt durch die Straßen Barenkamp und In der Bauernschaft.

❑ Planungskonzeption

Die Entwicklung des Ortsteiles Baccum mit Ramsel und Münnigbüren ist stark differenziert vorzunehmen. Insbesondere aufgrund des Vorhandenseins wichtiger Infrastruktureinrichtungen ist eine weitere Siedlungsentwicklung in Baccum sinnvoll. Zudem wird die Bedeutung Baccums im Ortsteilgefüge dadurch unterstrichen. Auch lassen Natur und Landschaft in den Bereichen zwischen der Kreisstraße 318 und der Bundesstraße 214 Siedlungserweiterungen zu.

Weniger Entwicklungsmöglichkeiten bieten Ramsel und Münnigbüren. In Ramsel werden noch Flächen dargestellt, die über die Eigenentwicklung des Ortsteiles hinausgehen. In Münnigbüren werden keine Flächen dargestellt; die Eigenentwicklung ist hier gemäß § 35 BauGB gesichert.

Für Mundersum wird die ehemalige Depotfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf den Abbildungen 40.1 und 40.2:

9.1 Darstellung von Wohnbauflächen zwischen Loowstraße und Am Övernhoff: Die Flächen bieten sich für eine Entwicklung von Wohnen an. Sie sind verkehrsgünstig günstig gelegen. Durch die Bebauung der Flächen findet eine Siedlungsarrondierung südlich der Kreisstraße 318 statt. Auch der Landschaftsplan spricht sich für eine weitere Siedlungsentwicklung an dieser Stelle aus. Zu beachten sind hier jedoch archäologische Fundstellen mit Fundstreuung (Scherben). Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist eine archäologische Überprüfung vorzunehmen.
Weiterhin wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Umsetzbarkeit der Flächen seitens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – in Frage gestellt. Geruchstechnische Untersuchungen des südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes lassen die Darstellung von Wohnbauflächen jedoch zu, die für Allgemeine Wohngebiete gültigen Immissionsrichtwerte werden nicht überschritten.

9.2 Umwidmung von gemischten Bauflächen in gewerbliche Bauflächen entlang der Kreisstraße 318 gemäß Realnutzung.

9.3 Darstellung einer Wohnbaufläche östlich des Friedhofsweges; planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Wohnbebauung entlang des Friedhofsweges: Auch hier wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht seitens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – eine Überprüfung der Geruchssituation hinsichtlich des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes angeregt. Die Stadt Lingen (Ems) verweist darauf, dass es sich um eine bestandsorientierte Darstellung handelt und somit weitere Untersuchungen nicht notwendig sind.

9.4 Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Siedlung am Walzkamp: Die Flächen liegen in verkehrsgünstiger Lage und sind im Bebauungszusammenhang zu betrachten. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Der Landschaftsplan schließt die Siedlungsentwicklung an dieser Stelle nicht aus. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe sind nicht zu erwarten; eine Restriktion könnte der Betrieb des Autohandels an der Kreisstraße 318 darstellen.
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wurde die Umsetzbarkeit der Fläche seitens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – in Frage gestellt. Es handelt sich hierbei jedoch um die Übernahme aus der vorbereitenden Bauleitplanung (76. Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam seit 29. August 2003).

9.5 Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen nördlich der Straße Kösterhook auf Wunsch des Ortsrates, vor allem wegen der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen: Gemäß der Aussage der Bezirksregierung Weser-Ems – Archäologische Denkmalpflege – ist in diesem Bereich mit archäologischen Fundstellen (altertümliche Siedlungsstelle) zu rechnen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist eine archäologische Überprüfung vorzunehmen.
Seitens einer Anwohnerin in dem Gebiet wurden Bedenken gegen die Darstellung vorgebracht. Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Darstellung soll jedoch nicht verändert werden. Mittel- und langfristige Zielsetzung der Stadt Lingen (Ems) bleibt die Entwicklung von ortsnahen Wohnbauflächen. Die Stadt Lingen (Ems) wird sich hier zu gegebener Zeit mit der Eigentümerin wegen einer einvernehmlichen Lösung in Verbindung setzen.

9.6 Auf Wunsch des Ortsrates Aufnahme einer zusätzlichen Wohnbaufläche für Ramsel zwischen Laxtener Straße und der Straße An der Schonung: Mit dieser Darstellung wird der Siedlungszusammenhang arrondiert. Vom landwirtschaftlichen Betrieb wird der erforderliche Abstand von 120 m eingehalten. Dennoch wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Umsetzbarkeit der Fläche seitens der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – in Frage gestellt. Geruchstechnische Untersuchungen des südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes lassen die Darstellung von Wohnbauflächen jedoch zu, die für Allgemeine Wohngebiete gültigen Immissionsrichtwerte werden nicht überschritten. Die Planungen werden also nicht verändert.

Abbildung 39.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren

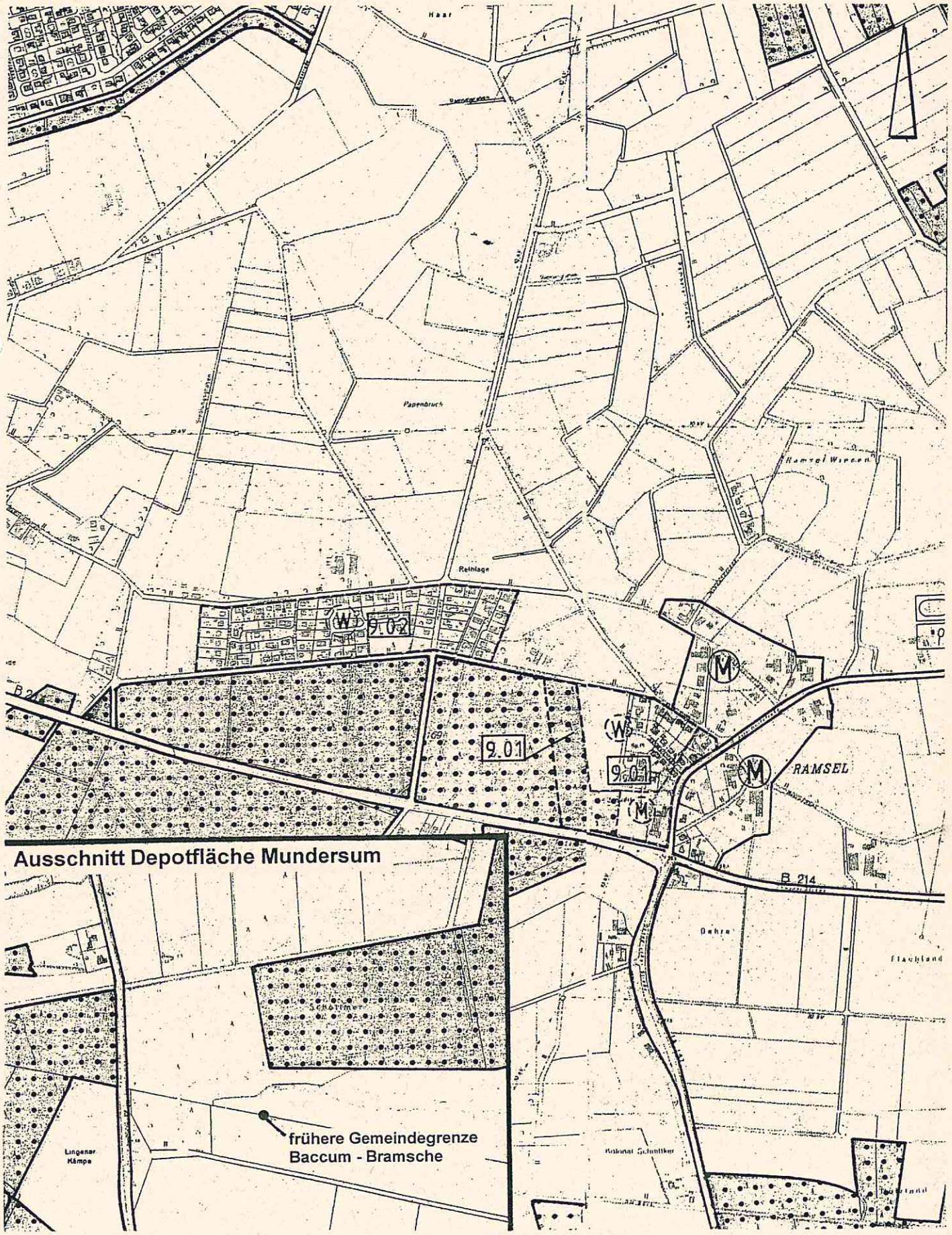


Abbildung 39.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren

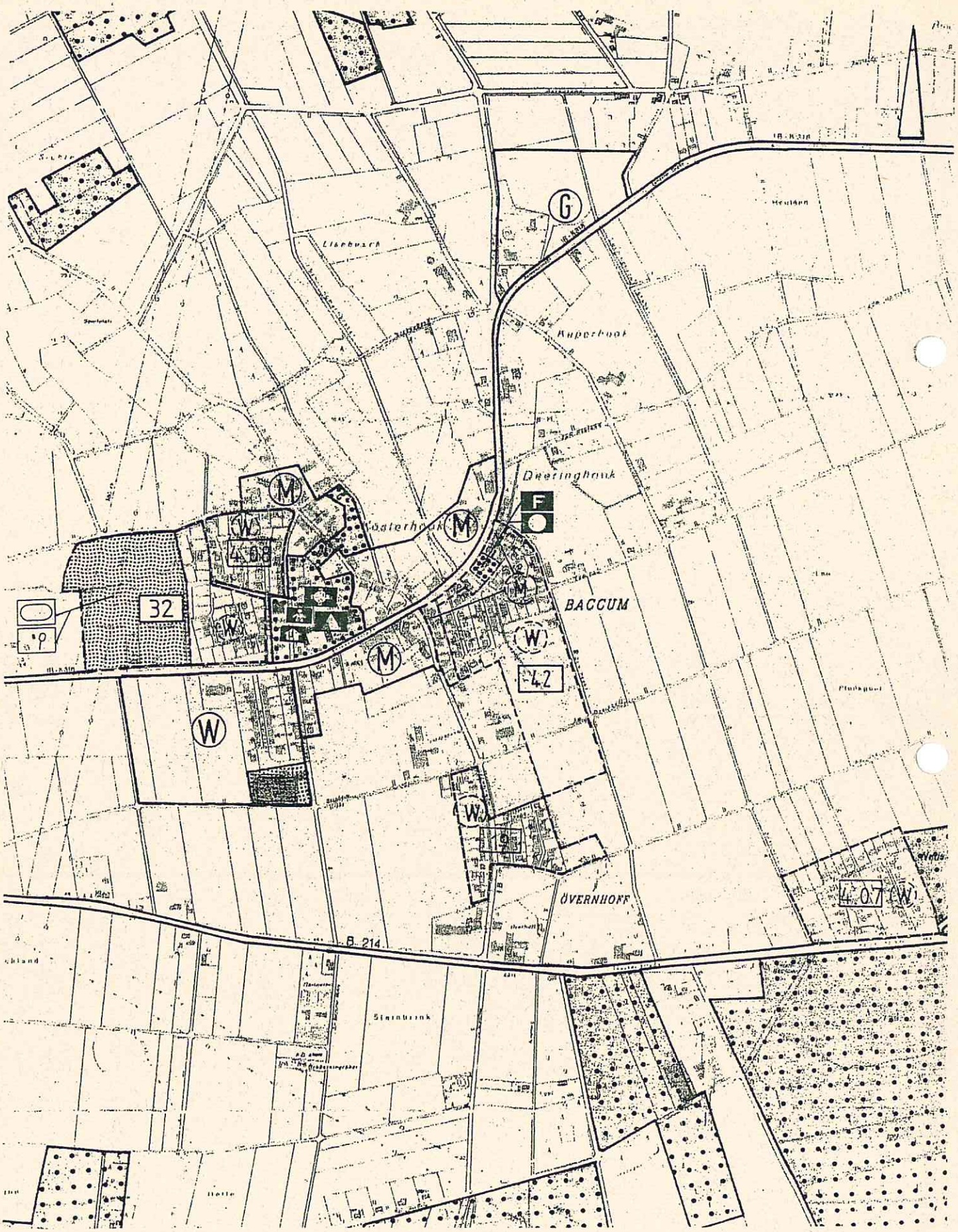


Abbildung 40.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren

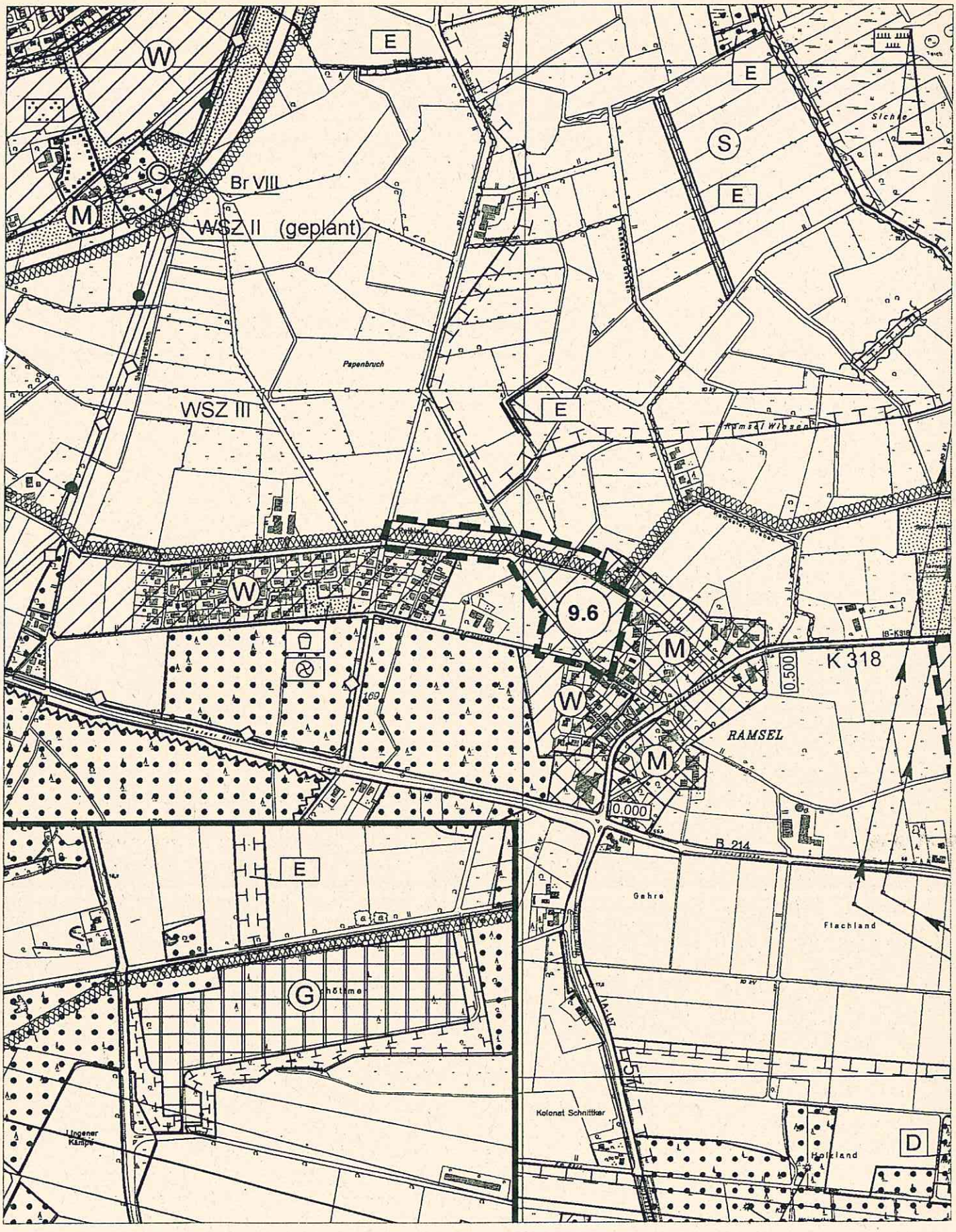
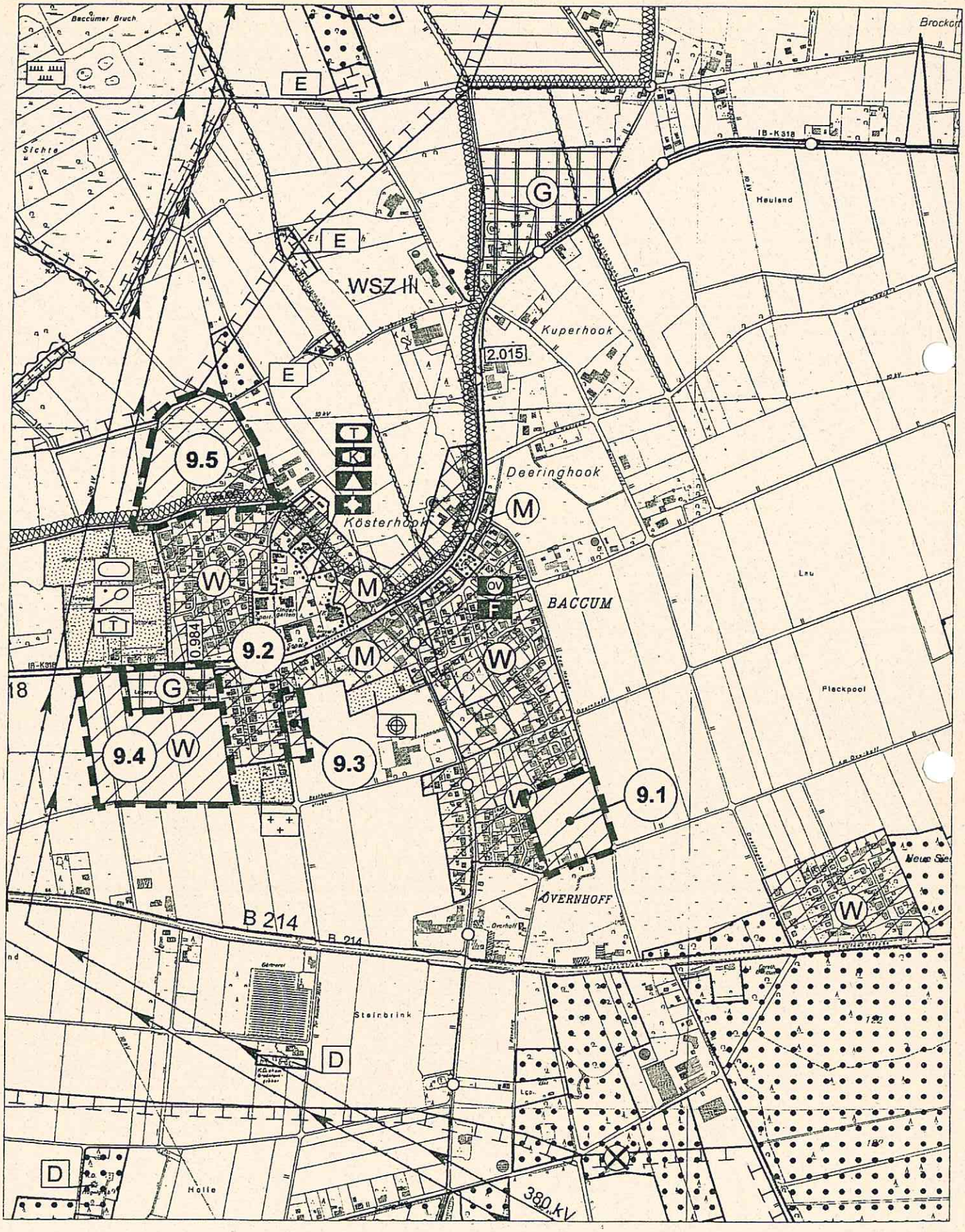


Abbildung 40.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für die Ortsteile Baccum, Ramsel, Münnigbüren



C.9.10 Bramsche

Bramsche ist ein historisch gewachsener Ortsteil im südlichen Bereich der Stadt Lingen (Ems). Die Entfernung vom Zentrum Bramsches bis in die Innenstadt beträgt ca. 7,5 km.

Der historische Ortskern von Bramsche im Knotenpunkt zwischen der Mundersumer und der Bramscher Straße ist trotz der Siedlungserweiterungen noch erkennbar. Über die Bramscher Straße wurde bis zur Umlegung der Bundesstraße 70 der gesamte Durchgangsverkehr abgewickelt, was für den Ortskern vielfältige Probleme mit sich brachte.

Die Wohnflächen haben sich um den zentralen Bereich herum weiterentwickelt, es haben sich aber auch Siedlungserweiterungen in Richtung Norden im Bereich der Straße Kötterhook und in Richtung Osten (Bereich Otto-Hahn-Straße) sowie als eigenständige Entwicklung westlich der Bundesstraße 70 vollzogen.

Im nordwestlichen Teil von Bramsche finden derzeit Gewerbeansiedlungen statt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Bramsche werden insbesondere durch die Bundesstraße 70 entscheidend in Richtung Westen behindert; in Richtung Süden befinden sich umfangreiche Waldflächen und ein Landschaftsschutzgebiet südlich der Bundesstraße 70.

Weiterhin liegen im Bereich der Kringstraße mehrere landwirtschaftliche Betriebe, die einer Siedlungserweiterung im Wege stehen.

Nordwestlich von Bramsche liegt Estringen, eine rein landwirtschaftlich geprägte Ortschaft. Hier bildet eine Kirche das Zentrum, um das sich einige landwirtschaftliche Betriebe gruppiert haben. Erweiterungen der bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen sind für Estringen nicht geplant, allerdings möchte die Stadt Lingen (Ems) nordwestlich von Estringen einen großen Gewerbepark realisieren.

Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Ortsverwaltung und Post sind in Bramsche vorhanden; ebenso sind Güter des täglichen Bedarfs im Ortsteil erhältlich.

Über die Bundesstraße 70 kann in Richtung Norden die Umgehungsstraße und damit das überregionale Verkehrsnetz sowie das Stadtzentrum erreicht werden.

Von Bedeutung für das regionale Verkehrsnetz ist die Mundersumer Straße, über die die östlich gelegenen Ortsteile von Lingen erreicht werden können.

Eine Buslinie (Nr. 154) bindet Bramsche und die kleinen Ortsteile wie Hüvede-Sommeringen, Mundersum und Estringen an die Stadt Lingen (Ems) an. Eine weitere Buslinie (Nr. 163) führt über die in Richtung Westen führende Gleesener Straße bis zur Schleuse Gleesen.

Während in den angrenzenden kleinen Ortschaften Hüvede-Sommeringen, Mundersum und Estringen die Bevölkerungsentwicklung stagniert bzw. rückläufig ist, wächst die Bevölkerungszahl in Bramsche kontinuierlich. Einschließlich der genannten kleinen Ortschaften hält Bramsche einen Bevölkerungsanteil von 4,99% (2.814 EinwohnerInnen) an der Gesamtbevölkerung der Stadt Lingen; davon leben im Ortsteil Bramsche 2.220 Personen, was in der Attraktivität des Wohnstandortes und in der Verfügbarkeit von Wohnbauflächen seine Ursache hat.

❑ Planungskonzeption

Für Bramsche werden über die bestandsorientierte Darstellung hinaus auch großzügig Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung des Ortsteiles und für Zuzüge von außerhalb dargestellt. Für Estringen erfolgt insbesondere die Anpassung der Darstellung an die Realsituation in Form von gemischten Bauflächen. Hier sind Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe gegeben, zusätzliche Darstellungen werden nicht vorgenommen. Neu aufgenommen worden sind jedoch gewerbliche Bauflächen in nordwestlicher Richtung.

Für Hüvede-Sommeringen erfolgen keine Darstellungen, da es sich hier wie in Mundersum um Splittersiedlungen handelt. Für Mundersum wird entsprechend der Realnutzung die ehemalige Depotfläche an der Osnabrücker Straße als gewerbliche Baufläche dargestellt; diese Fläche ist bereits überwiegend genutzt.

❑ Erläuterungen zu den Darstellungen auf den Abbildungen 42.1 und 42.2:

10.1 Darstellung von Wohnbauflächen an der Otto-Hahn-Straße: Die Wohnbaufläche östlich der Otto-Hahn-Straße grenzt im Süden an vorhandene Bebauung an; im Westen wird die Fläche vom Änderungsbereich Nr. 73 des wirksamen Flächennutzungsplanes begrenzt. Die Verkehrsanbindung ist gut, ebenso die Lage zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Restriktionen durch landwirtschaftliche Immissionsradien existieren nicht. Die Fläche wird auch im Dorfentwicklungsplan als potentielle Wohnbaufläche vorgeschlagen, der Landschaftsplan schließt eine Entwicklung in diese Richtung nicht aus.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den nächsten angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben in Frage gestellt. Hierzu wird die Stadt Lingen (Ems) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gutachten aufstellen lassen, um die Rahmenbedingungen klären. Gegebenenfalls werden dabei kleinere Bereiche nicht als Baugebiete festgesetzt. Die Stadt Lingen (Ems) behält die Darstellung jedoch bei, um (wie auch im Bereich 10.4) die langfristige Planungsabsicht für diesen Bereich zu verdeutlichen und sicherzustellen.

10.2 Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Sommeringer Straße: Die Fläche grenzt im Norden an vorhandene Bebauung an. Im Osten liegt der Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lingen (Ems). Der Bereich ist verkehrsmäßig und in Bezug auf die Nähe der Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil günstig gelegen. Da die landwirtschaftliche Hofstelle den Betrieb einstellt, sind keine Restriktionen zu erwarten.
Die Fläche stellt ein Gleichgewicht zwischen der Bebauung nördlich und südlich der Kreisstraße her. Der nördliche Teil dieses Änderungsbereiches ist bereits bebaut.
Von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – wurde eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem nächsten landwirtschaftlichen Betrieb in Frage gestellt. Hier ist jedoch zu beachten, dass die geplante Bebauung nicht näher an den Betrieb heranrückt, so dass für ihn keine weiteren Einschränkungen hervorgerufen werden.

10.3 Darstellung von Wohnbauflächen westlich der Bundesstraße 70: Die Wohnbauflächen-Darstellung stellt eine Anpassung an die Realnutzung dar, Baupotentiale bestehen hier kaum.

10.4 Erweiterung der Wohnbaufläche und gemischten Baufläche gemäß Städtebaulichem Rahmenplan für den Ortsteil: Restriktionen liegen für den nördlichen Bereich nicht vor, so dass die Wohnbauflächenerweiterungen vorgenommen werden können. Die Darstellung zielt auf einen sehr langfristigen Bedarf ab und sichert eine mögliche Wohnbauentwicklung im Ortsinneren (Aussagen zu möglichen Geruchsimmissionen siehe 10.1).

10.5 Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche für die Ansiedlung gewerblich Interessierter in einem aus Sicht von Natur und Landschaft restriktionsfreien Raum: Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Amt Lingen – hat auf die Flächenverluste an landwirtschaftlichen Flächen durch die Darstellung hingewiesen. Auch von privater Seite wurde darauf eingegangen, zudem erfolgten seitens der AnwohnerInnen Estringens eine Reihe von kritischen Anregungen. Die Stadt Lingen (Ems) hält jedoch an der Darstellung des nördlichen Teils einer zunächst größer geplanten Fläche fest, weil sie den gewerblichen Bereich auch gemäß den Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes auszubauen hat und aufgrund fehlender Verfügbarkeit über auch im Flächennutzungsplan dargestellter gewerblicher Bauflächen keine angemessene Vorratspolitik betreiben kann.

Der landwirtschaftliche Betrieb wird an dieser Stelle mit den arrondierten Hofflächen als Vollerwerbs- und Familienbetrieb geführt. Nach der Errichtung eines Schweinemaststalles ist die Errichtung eines zweiten Stalles auf dem Betriebsgelände beantragt worden. Damit ist deutlich dokumentiert, dass die Eigentumsflächen des Betriebes auch in der nächsten Generation ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Sie stehen somit für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Durch die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen wird ein Abstand von 500 m bis 700 m zwischen diesen Flächen und den nächstgelegenen Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben eingehalten. Eine Minderung der Wohnqualität bzw. eine Wertminderung einzelner Wohngebäude, wie in der Ortschaft befürchtet, ist somit nicht erkennbar. Zusätzlich zu diesem Abstand wird das Gewerbegebiet bei der Umsetzung mit einem dichten Grünstreifen zur freien Landschaft hin abgegrenzt, so dass auch das Landschafts- und das Ortsbild nur minimal beeinträchtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hierfür breite Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt.

Der Stadt Lingen liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schweinemaststalles nördlich der Ortslage Estringen vor. Dieser Stallneubau soll auf betriebseigenen Flächen errichtet werden, jedoch die Geruchsimmissionssituation in Estringen nicht verschlechtern.

Im Rahmen einer geruchstechnischen Untersuchung sind vom Ingenieurbüro Zech die Zusatz- und die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen, hervorgerufen durch den geplanten Schweinemaststall, ermittelt worden.
Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten: Der Standort des geplanten Stalles wurde nordwestlich des Ortsteiles Estringen, direkt südlich der geplanten Erschließungsstraße, angrenzend an das geplante Gewerbe-/Industriegebiet festgelegt. Er liegt in einer Entfernung von mehr als 600 m von den nächstgelegenen Wohnhäusern im Ortsteil Estringen, im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) außerhalb des Einwirkungsbereiches des geplanten Stalles, so dass davon auszugehen ist, dass keine relevante Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen durch den geplanten Stall hervorgerufen wird.

Eine relevante Zustzbelastung an Geruchsimmissionen ist jedoch im Bereich des geplanten Gewerbe-/Industriegebietes sowie im Bereich der einzeln stehenden Wohnhäuser südlich des geplanten Standortes zu erwarten, wo auch bereits eine Vorbelastung an Geruchsimmissionen vorliegt. Daher wurde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen – hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsteil Estringen, den landwirtschaftlichen Betrieb östlich der Bundesstraße 70 sowie den geplanten Schweinemaststall – ermittelt.

Im Bereich des Gewerbe-/Industriegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 15%. Der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete von 0,15 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15% der Jahresstunden – wird eingehalten. Im Bereich der einzeln stehenden Wohnhäuser wird eine Ge-

samtbelastung von maximal 13% erreicht. Der Immissionswert für Wohnhäuser im Außenbereich – bei vorwiegend landwirtschaftlichen Gerüchen – von 0,20 wird eingehalten.

Somit bestehen aus geruchstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Errichtung und den Betrieb des Schweinemaststalles am angegebenen Standort, wenn die Abluft aus dem geplanten Stall über einen Zentralkamin mit einer Ableithöhe von 10 m über Gelände (3 m über First) abgeleitet wird (Stand der Technik).

Mit dem vorgenannten Nachweis, dass der geplante Standort für den Maststallneubau unproblematisch ist sowie der Reduzierung der dargestellten gewerblichen Bauflächen werden insbesondere die vorgebrachten Einwände des Emsländischen Landvolkes e.V. berücksichtigt.

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Betriebsfläche ist weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fortführung und Entwicklung des Betriebes ist somit gesichert.

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Trassenführung der Verbindungsstraße werden nur Teilflächen des Betriebsgrundstückes im Norden in Anspruch genommen. Diese möglichen Flächenverluste sind jedoch nicht existenzgefährdend, da sie nur einen geringen Teil der Betriebsfläche betreffen.

Zur Umsetzung der Planung wird sich die Stadt Lingen (Ems) um eine einvernehmliche Lösung mit den betroffenen Landwirten bemühen. Sie wird bei Bedarf alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel zur Lösung nutzen (freihändiger Erwerb, Bereitstellung von Ersatzflächen oder -standorten, Flurbereinigung oder Umlegung).

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden mit dieser Lösung sowohl die Belange der heimischen Wirtschaft durch die Darstellung reduzierter gewerblicher Bauflächen als auch die Belange der Landwirtschaft zur Existenzsicherung in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Abbildung 41.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Bramsche

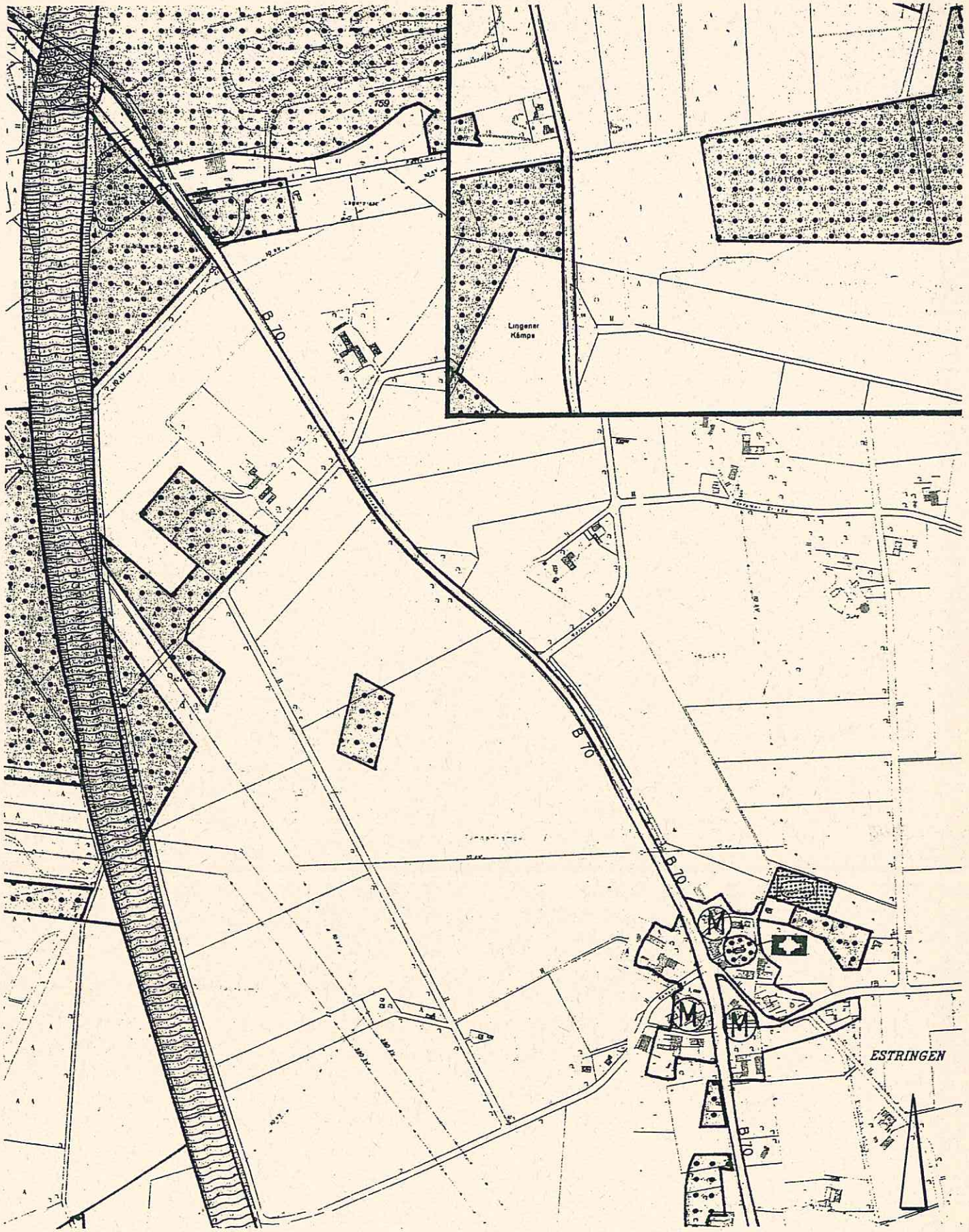


Abbildung 41.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1976 einschließlich Änderungen (Stand: November 1996) für den Ortsteil Bramsche

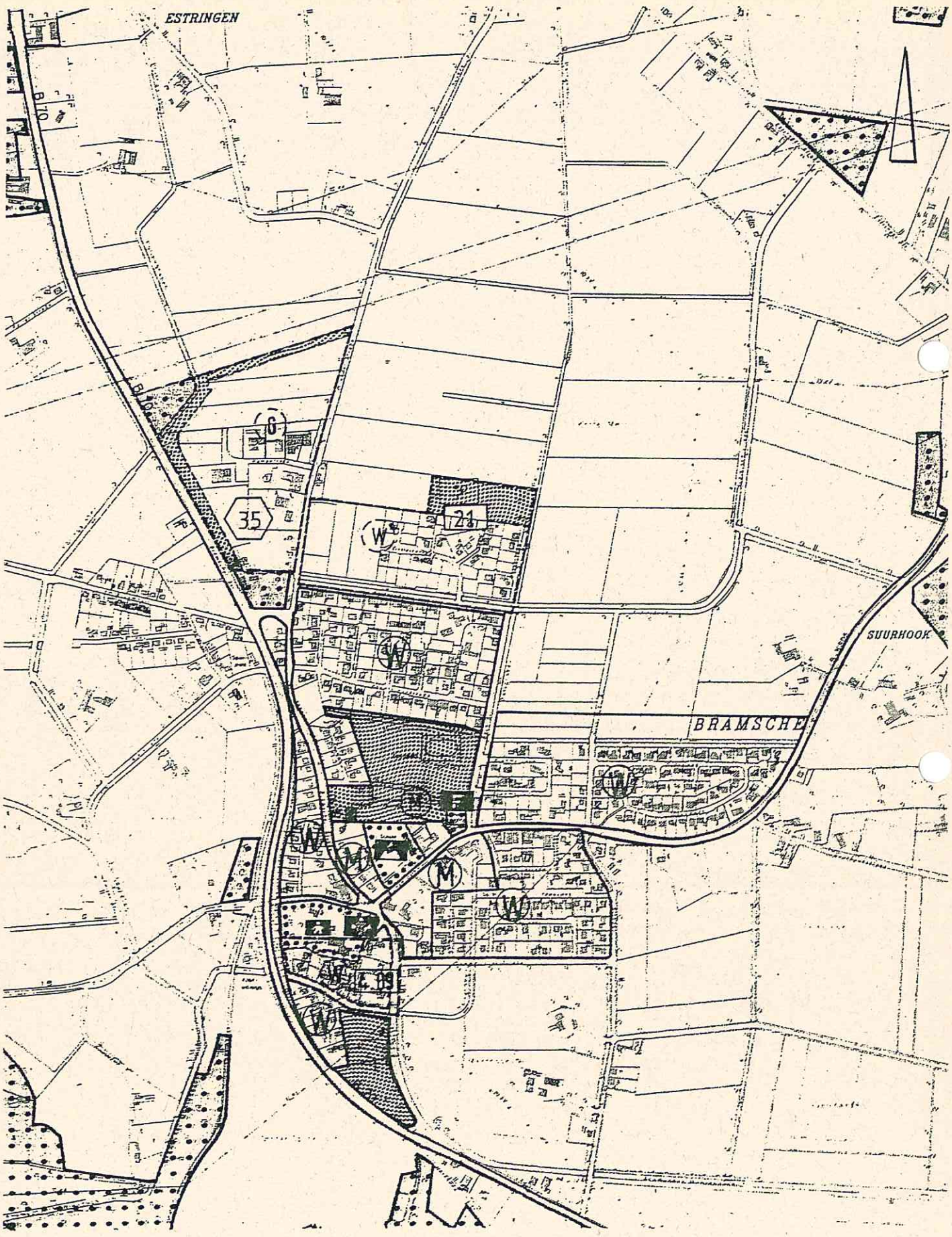


Abbildung 42.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Bramsche

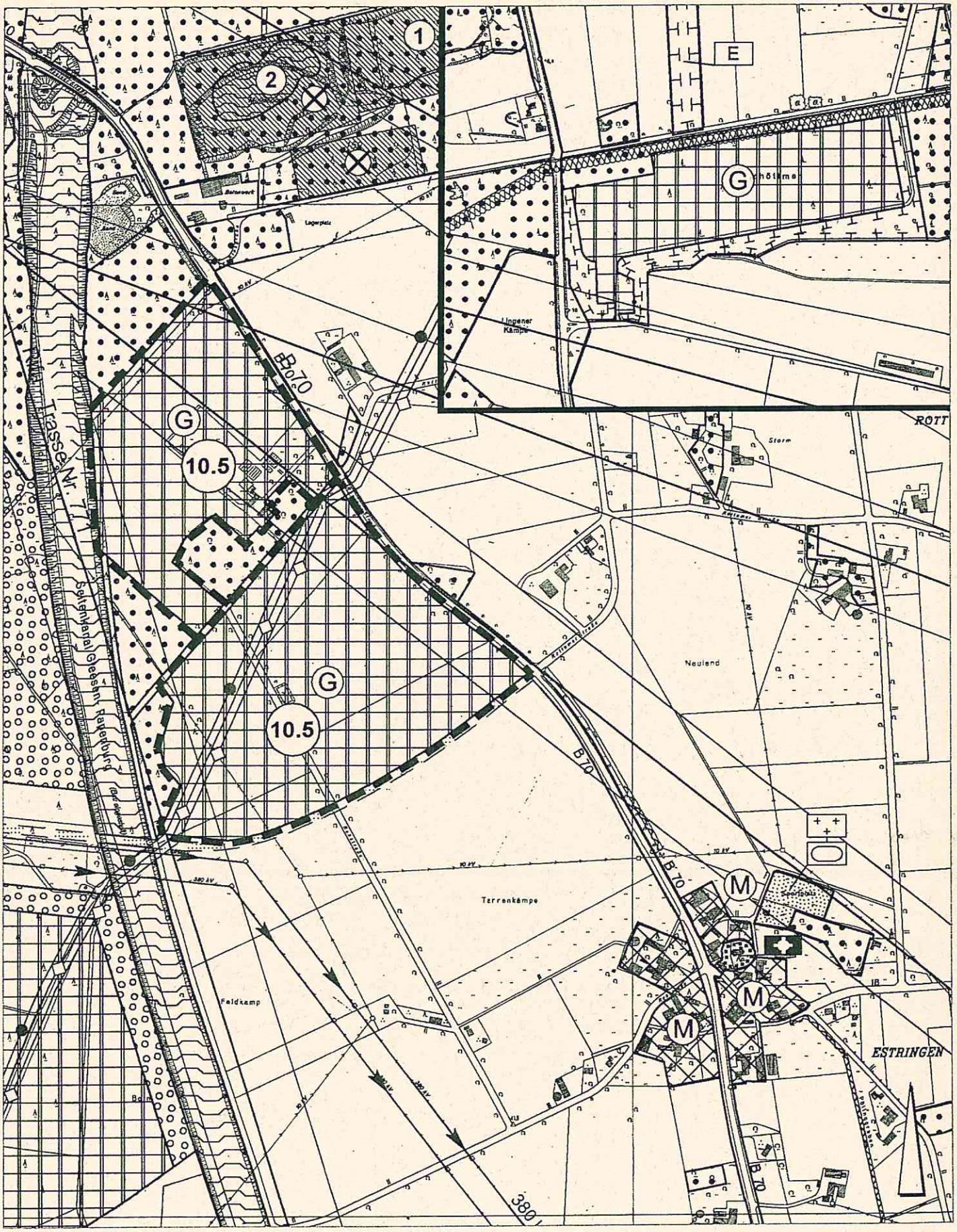
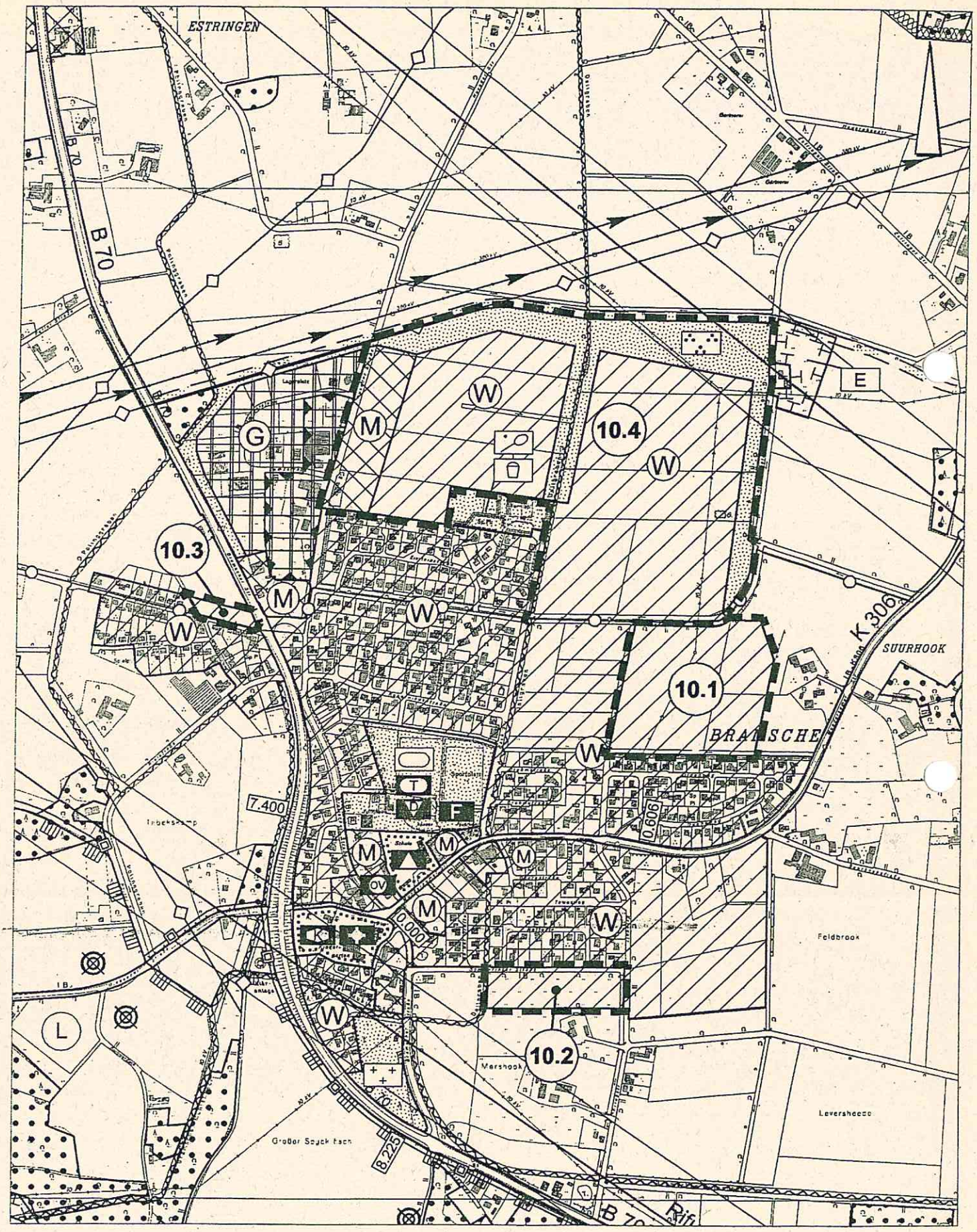


Abbildung 42.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 für den Ortsteil Bramsche



C.10 Übrige Planungen und Nutzungsregelungen/Nachrichtliche Übernahmen

C.10.1 Denkmalpflege

Nach § 1 [5] BauGB sind Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen. Diese Forderung wurde durch die Neuformulierung von § 5 [4] BauGB verstärkt, indem dort ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen sind.

Nach § 2 [3] Nds. Denkmalschutzgesetz sind in öffentlichen Planungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege rechtzeitig so einzubeziehen, dass die Kulturdenkmale erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird. Geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler und deren Umgebung sind zu erhalten (§ 2 [13] NNatG).

Nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz sind Kulturdenkmale – das sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale – zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und der Öffentlichkeit möglichst zugänglich zu machen. Bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege wirken die Städte und Gemeinden – neben Land, Landkreisen, Einrichtungen, Vereinigungen und Eigentümern – mit.

❑ Bodendenkmale

Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Bodendenkmals sind so zu gestalten und in Stand zu halten, dass Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes des Baudenkmales nicht eintreten. Veränderungen von Baudenkmalen und ihrer Umgebung sowie deren Nutzung bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Die einzelnen Bodendenkmale sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes besonders gekennzeichnet.

❑ Baudenkmale

Das Niedersächsische Landesverwaltungsamt, Institut für Denkmalpflege, erarbeitet zurzeit in Zusammenarbeit mit der Stadt Lingen (Ems) eine Aufstellung der Baudenkmale.

Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und in Stand zu halten, dass Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes des Baudenkmales nicht eintreten. Veränderungen von Baudenkmalen und ihrer Umgebung sowie deren Nutzung bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

❑ Naturdenkmale

Für das Stadtgebiet Lingens sind flächenhafte Naturdenkmale sowie einzelne Naturdenkmale (Bäume) verzeichnet. Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes stellt (aus technischen Gründen) ausschließlich die flächenhaften Naturdenkmale dar.

❑ Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [1] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lingen (Ems) unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [2] des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Stadtgebiet Lingens befindet sich laut Aussagen des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes, Institut für Denkmalpflege, eine große Anzahl von Bodenfundstellen. Aus technischen Gründen sind diese in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2005 nicht darstellbar. Hinweise zu den bekannten Bodenfunden finden sich deshalb im Rahmen der Ortsteilkonzepte in der Beschreibung der einzelnen Flächen.

❑ Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Windenergie

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes sind gemäß § 35 [1] Nr. 6 in Verbindung mit § 35 [3] BauGB Windenergieanlagen an anderer Stelle als innerhalb der dargestellten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie ausgeschlossen.

❑ Allgemeine Hinweise

Die Kultur- und Naturdenkmale in der Stadt Lingen (Ems) sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen; ihre Umgebung ist angemessen zu gestalten, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen. Denkmalschutz und Denkmalpflege – auch über die dargestellten Denkmale hinaus – sind wichtige städtebauliche Belange, die bei allen Planungen der Kommune und anderer Planungsträger innerhalb der Stadt Lingen (Ems) zu beachten sind.

C.10.2 Richtfunkstrecken

Die durch das Stadtgebiet von Lingen verlaufenden zahlreichen Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom AG und der RWE Energie sind mit ihren seitlichen Schutzbereichen und Bezeichnungen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die innerhalb der Richtfunktrassen geltenden maximal zulässigen Bebauungshöhen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten (nach Angabe der Telekom-Unterlagen kleinster Wert: 52 m).

Der Schutzbereich ist erforderlich, um den physikalischen Anforderungen gerecht zu werden und einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten. Die Errichtung von Bauwerken im Schutzbereich kann auch in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Um dennoch einwandfreie Ausbreitungsbedingungen für den Richtfunk zu gewährleisten, müssen Baumaßnahmen innerhalb dieses Bereiches mit der Direktion Telekom Bremen abgestimmt werden.

C.10.3 Bergbauflächen

Im nordwestlichen Stadtgebiet Lingens befinden sich zehn Bohrungen des Bergamtes Meppen. Nach dessen Aussage ist der Abschlussbetrieb durchgeführt und das Bohrloch verfüllt. Das Gelände ist rekultiviert.[76] Mit den in § 69 [2] BBergG genannten Gefahren ist nicht daher mehr zu rechnen.

Um jede dieser verfüllten Bohrungen ist eine Fläche mit dem Radius von 5 m von jeglicher Bebauung frei zu halten; eine regelmäßige Bergaufsicht findet nicht mehr statt. Für die zukünftige nichtbergbauliche Nutzung sind die allgemeinen Behörden für die Gefahrenabwehr zuständig.

C.10.4 Wasserstraßen

Die durch das Stadtgebiet verlaufende Trasse für den Dortmund-Ems-Seitenkanal Gleesen-Papenburg wird als Vorbehaltsfläche für Wasserflächen dargestellt.

Die Fläche ist zu sichern und von Bebauung frei zu halten.

C.11 Daten zum Verfahrensablauf

19. September 1996	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 [1] BauGB
19. September 1996	Beschluss über die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung
25. November 1996 bis 20. Dezember 1996	Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (Gesprächstermine beim Stadtplanungsamt)
19. November bis 20. Dezember 2003	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
07. Juni 2004	Beschluss über die erneute Auslegung
13. Juli bis 27. August 2004	Erneute öffentliche Auslegung
	Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 11.09.2002
Ergänzt: 04.05.2004/17.12.2004

Dipl.-Ing. D. Janssen

im Auftrag des Baudezernates der Stadt Lingen (Ems).

Lingen (Ems), den 12.09.2002/05.05.2004/
29.12.2004

Stadtbaurat

76 Bergamt Meppen, Schreiben vom 22. Mai 1996

Der Verwaltungsauschuss der Stadt Lingen (Ems) hat am 24. September 2002 diesen Erläuterungsbericht zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 [2] BauGB anerkannt.

Lingen (Ems), den 25.09.2002 Stadt Lingen (Ems)

Der Oberbürgermeister

Der Erläuterungsbericht hat mit dem Flächennutzungsplan in der Zeit vom 19. November 2002 bis 20. Dezember 2002 gemäß § 3 [2] BauGB öffentlich ausgelegen.

Lingen (Ems), den 23.12.2002 Stadt Lingen (Ems)

Der Oberbürgermeister

Der Verwaltungsauschuss der Stadt Lingen (Ems) hat am 07. Juni 2004 diesen Erläuterungsbericht zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 [3] BauGB anerkannt.

Lingen (Ems), den 08.06.2004 Stadt Lingen (Ems)

Der Oberbürgermeister

Der Erläuterungsbericht hat mit dem Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 13. Juli 2004 bis 27. August 2004 gemäß § 3 [3] BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lingen (Ems), den 30.08.2004 Stadt Lingen (Ems)

Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat am 14.04.2005 diesen Erläuterungsbericht beschlossen.

Lingen (Ems), den 15.04.2005

Stadt Lingen (Ems)

Der Oberbürgermeister

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 14. JUL 2005
MS - RV Oldenburg -

Im Auftrage

ANHANG

❑ Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs wird die Arbeitshilfe des Deutschen Städtetages zu Grunde gelegt, die auf der Einteilung der Biotoptypen nach Drachenfels 1994 basiert.[77] Folgende Biotoptypen sind von der Planung betroffen:

Biotoptyp	Kürzel	Wertfaktor
Wälder		
Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden	WQT	5
Birken-und Zitterpappel-Pionierwald	WPB	4
Laubforst aus einheimischen Arten	WXH	4
Kiefernwald armer trockener Sandböden	WKT	5
Sonstiger Nadelforst	WZ	2
Kiefernforst	WZK	2
Nadelforst aus fremdländischen Arten	WZS	2
Waldlichtungsflur	UW	3
Wälder		
Eichen-Mischwald armer, trockener Sandböden	WQT	5
Birken-und Zitterpappel-Pionierwald	WPB	4
Laubforst aus einheimischen Arten	WXH	4
Kiefernwald armer trockener Sandböden	WKT	5
Kiefernforst	WZK	2
Nadelforst aus fremdländischen Arten	WZS	2
Kahlschlag	WZ	1
Gebüsche und Kleingehölze		
Strauch-Wallhecke	HWS	5 (§)
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	5 (§)
Baum-Wallhecke	HWB	5 (§)
Strauchhecke	HFS	3
Strauch-Baumhecke	HFB	3
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	HFX	2
Naturnahes Feldgehölz	HN	4
Obstwiese	HO(+ Grünlandcode)	3-5
Gewässer		
Stark ausgebauter Bach	FXS	3
Sonstiger Graben	FGZ	2
Fels-, Gesteins- und Offenbiotope		
Unbefestigter Weg	DW	2
Sonstiger Offenbodenbereich	DOZ	2
Heiden und Magerrasen		
Trockene Sandheide	HCT	5 (§)
Sonstiger Sandmagerrasen[78]	RSZ	5 (§)
Grünland		

77 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 1996

78 Hierunter wurde ebenfalls ruderalisierter Sandmagerrasen gefasst.

Biotoptyp	Kürzel	Wertfaktor
Sonstiges mesophiles Grünland	GMZ	3
Artenarmes Intensivgrünland	GI	2
Artenarmes Intensivgrünland trockener Standorte	GIT	2
Grünlandeinsaat	GA	1
Grünlandbrache[79]	Gb	2
Acker- und Gartenbau-Biotope		
Acker	A	1
Gartenbaufläche	EG	1
Weihnachtsbaumplantage	EBW	1
Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL	1
Ruderalfluren		
Ruderalflur	UR	3
Ruderalflur trockenwarmer Standorte	URT	3
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	3
Vegetationsbestimmte Biotope der Grünanlagen		
Artenreicher Scherrasen	GRR	1
Artenarmer Scherrasen	GRA	1
Ziergebüsch aus überwiegend nichtheimischen Arten	BZN	2
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	3
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimsichen Baumarten	HSN	2
Vegetationsbestimmte Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Grünanlagen		
Obst- und Gemüsegarten	PHO	1
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	2
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1
Heterogenes Hausgartengebiet	PHH	1
Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen		
Sportplatz	PSP	1
Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	PSZ	1
Sonstige Grünanlage		
Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR	2
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	PZA	2
Versiegelte/befestigte Fläche	TF	0

Die mit Klammern (§) gekennzeichneten Biotoptypen sind nach den §§ 28a bzw. 33 NNatG geschützt.

79 Bauerwartungsland

❑ Flächenbilanz

Die Größenordnung der Ersatzmaßnahmen ist – neben der Wertigkeit der Flächen für den Naturhaushalt – unter anderem abhängig von den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes sowie von der Ausstattung der für die Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Standorte. Da die konkreten Ausführungen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, kann der Flächennutzungsplan nur einen Rahmen abstecken, der aufzeigt, welcher Ersatzflächenbedarf bestehen kann. Dem wird durch das Darlegen des wahrscheinlichen minimalen sowie maximalen Bedarfs Rechnung getragen.

Das Bilanzierungsmodell beruht auf Erfahrungswerten aus aktuellen Bauleitplanverfahren in der Region. Für die Betrachtung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden generalisierte Werte zu Grunde gelegt. In Abhängigkeit von Örtlichkeit, verbindlicher Planungskonzeption sowie weiterführenden Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Abweichungen in der weiterführenden Bauleitplanung möglich.

Für die Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass bei Wohn- und Mischgebietsausweisungen in der Regel eine Grundflächenzahl von 0,3 oder 0,4 festgesetzt wird. Die Versiegelung von Wohn- und Mischgebietsausweisungen mit einer Grundflächenzahl von 0,3 beträgt maximal 50%,[80] bei Wohn- und Mischgebietsausweisungen mit einer Grundflächenzahl von 0,4 maximal 65%[81] zuzüglich der Verkehrsflächen, für die 10% der Bauflächengröße angesetzt werden. Somit ergibt sich je nach Grundflächenzahl der Wohn- und Mischgebiete ein Versiegelungsgrad von 60% bis 75% der Flächen. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass auf 10% der Gesamtfläche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durchgeführt werden. Bei sehr geringen Flächengrößen der Potentialflächen wird, je nach Lage der Fläche, auf den Einbezug von Verkehrsflächen und Ausgleichsflächen verzichtet.

Für die Bilanzierung der Gewerbegebiete wird davon ausgegangen, dass auf ca. 10% der Gesamtfläche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durchgeführt, von der restlichen Fläche 85% versiegelt werden (einschließlich der Verkehrsflächen) und auf den verbleibenden 15% der Fläche eine Grüngestaltung (Beete, Rabatten, Scherrasenflächen, Pflanzung von Einzelbäumen) stattfindet.

Für die Gemeinbedarfsfläche und die Erweiterungsfläche für die Kläranlage wird von einer 50%-igen Versiegelung ausgegangen, abzüglich 10% der Fläche für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, das Gleiche gilt für das Sondergebiet *Freizeit* im Ortsteil Holthausen-Biene. Das Sondergebiet (Zweckbestimmung *Tierkörperbeseitigungsanstalt*) wird wie die Gewerbegebiete bilanziert, da aufgrund der vorgesehenen Nutzung von einer hohen Versiegelung der Fläche auszugehen ist.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen werden als Kompensationsflächen gewertet. Gleichfalls positiv in die Bilanz einbezogen werden die neu aufgenommenen Waldflächen.

In Bezug auf die Wertigkeit der Ersatzflächen wird vorausgesetzt, dass eine Aufwertung der Flächen um eine bzw. maximal zwei Wertstufen stattfindet.[82] Daraus resultieren vor allem die erheblichen Spannbreiten, da bei einer Aufwertung der Ersatzfläche durch naturschutzfachliche Maßnahmen um nur eine Wertstufe relativ viel Fläche benötigt wird. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass zumindest ein Teilbereich der jeweiligen Ersatzfläche in der Wertigkeit für den Naturhaushalt um zwei Wertstufen gesteigert werden kann. Die maximale Größe wird demnach nur selten in Anspruch genommen werden. Der Kompensationsbedarf kann zudem durch weitergehende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung gesenkt werden.

---

80 Stadt Lingen (Ems)
81 Stadt Lingen (Ems)
82 vgl. Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 1996

In Bezug auf die kleinflächigen und linearen Gehölzstrukturen wird zumeist davon ausgegangen, dass sie im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung erhalten werden. Die nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken werden aufgrund des Schutzstatus nicht bilanziert.

Neben den vorhandenen Verkehrsflächen werden die bereits bebauten Flächen, zum Teil einschließlich der Gartenparzellen (sofern nicht davon auszugehen ist, dass sie überbaut werden) aus der Bewertung herausgenommen.

Hinsichtlich der großflächigen Nadelforste und Kiefernwälder (H 11, H 15, A 7, A 7.1, D 8, D 9, D 11 und D 13) hat keine gesonderte Erhebung stattgefunden. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass die Waldbereiche unterschiedlich strukturiert sind und neben Kiefernwälder armer trockener Sandböden auf Binnendünen[83] kleinflächig Fichtenforste bzw. Douglasienbestände eingestreut sind.

Des Weiteren weisen die Kiefernbestände auf Binnendünen ebenfalls unterschiedliche Qualitäten auf. Neben hochwertigen vielschichtigen Beständen mit Kieferbäumen hohen Alters sowie mit einem Bewuchs aus den namengebenden Baumarten der natürlichen Waldgesellschaften bestehen Schläge mit in der Regel jüngerem Bewuchs aus zweischichtigen oder monostrukturierten Beständen sowie Schläge mit einem geringen Anteil an Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird den Waldbereichen daher nicht pauschal der Wertfaktor 5 für Kiefernwald auf Binnendünen zugeordnet, sondern es wird, um die genannte Differenzierung entsprechend zu berücksichtigen, der Wertfaktor 4 angesetzt. Die Wertigkeit der einzelnen Bestände, aus denen sich die Waldbestände zusammensetzen, ist anhand von Kartierungen sowie vorliegender Bestandsstrukturen der Waldbewirtschafter im Laufe des nachfolgenden Verfahrens zu verifizieren.

Zu den folgenden Tabellen ist zu erläutern, dass zum Einen der jeweilige Kompensationsflächenbedarf für die einzelne Fläche und zum Anderen der für die einzelnen Ortsteile angegeben wird. Hierfür wird zunächst die Wertigkeit des Bestandes, ausgedrückt in Wertpunkten, für die einzelnen Flächen ermittelt. Dieser wird die Wertigkeit der Planung gegenübergestellt. Aus der Differenz ergibt sich der voraussichtliche Kompensationsbedarf für die einzelne Fläche. Der Ortsteilbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs für die einzelnen Flächen abzüglich der Wertpunkte, die erzielt werden, wenn öffentliche Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

83 Bei den Kiefernbeständen auf Binnendünen im Emsland handelt es sich nach Aussage des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie ausnahmslos um Kiefernwälder armer trockener Sandböden. Des Weiteren besitzt die Kiefer im Emsland ein vom Hauptverbreitungsgebiet isoliertes natürliches Vorkommen (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Lingen Ems vom 08.September 2004).

Bilanz für die einzelnen Ortsteile

❑ Clusorth-Bramhar

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz[84] WP	K-Bedarf m²
C 1	5,1	W	Wall-, Feldhecke (HWM, HFS) Acker (A)	2.000 49.000	o.W. 1	- 49.000		2.000 m² Feldhecke 3.100 m² Ausgleich 49.000 m² davon 60%-75% versiegelt 27.540-34.425 m² Garten (PHZ)	o.W. 3 0	- 9.300 -		
							49.000	11.475-18.360 m²	1	11.475-18.360	21.340-28.225	**10.670-28.225**
C 2	0,5	W	Feld-, Wallhecke (HWB, HWS) Intensivgrünland (GI)	600 4.400	o.W. 2	o.W 8.800		600 m² Erhalt 4.400 m² davon 50%-65% versiegelt 2.200-2.860 m² Garten (PHZ)	o.W. 0	- -		
							8.800	1.540-2.200 m²	1	1.540-2.200	6.600-7.260	**3.300-7.260**
C 3	0,6	Gem	Feldhecke (HFM) Intensivgrünland (GI) Spielplatz/Scherrasen (PSZ/GR)	300 3.200 2.500	o.W. 2 1	- 6.400 2.500		300 m² Erhalt 2.500 m² Spielplatz 3.200 m² davon 50% versiegelt: 1.600 m² Spielplatz/	o.W. 1 0	- 2.500 -		
							8.900	Scherrasen 1.600 m²	1	1.600	4.800	**2.400-4.800**
C 9	1,9	G	Wallhecke (HWM) Acker	500 18.500	o.W. 1	o.W 18.500		500 m² Erhalt 1.400 m² Ausgleich 17.100 m² davon 85% versiegelt = 14.535 m² 15% Grünfläche	3 0	4.200 -		
							18.500	2.565 m²	1	2.565	11.735	**5.867-11.735**
Summe											**44.475-52.020**	**22.237-52.020**

84 In der Spalte wird die Differenz zwischen den Wertpunkten des Bestandes und der Planung verdeutlicht. Aus dem Ergebnis resultiert der voraussichtliche Kompensationsbedarf für die jeweilige Fläche.

❑ **Fläche, die als Kompensationsfläche eingestellt wird:**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	Wertpunkte (Aufwertung)
C 8	1,1	ÖG	Wallhecke (HWM) Acker	1.500 9.500	o.W 1	o.W 9.500	**9.500**	1.500 m² Wallhecke 9.500 m² Ausgleich	o.W. 3	- 28.500	19.000	**19.000**
Summe												**19.000**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**44.475-52.020 WP**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte abzüglich der Aufwertung von 19.000 Wertpunkten	**25.475-33.020 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Clusorth-Bramhar (gerundet)	**12.700-33.000 m²**
	1,27 ha-3,30 ha

❑ Holthausen-Biene

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
H 5	2,1	W	Feldhecke (HFB) Acker (A) Intensivgrünland (GI) versiegelt	1.000 10.000 9.000 1.000	o.W 1 2 o.W	- 10.000 18.000 -	**28.000**	1.000 m² Feldhecke 1.100 m² Ausgleich 1.000 m² versiegelt 17.900 m² davon 60%-75% versiegelt 10.740-13.425 m² 25%-40% Garten 4.475-7.160 m²	o.W. 3 o.W. 0 1	- 3.300 - - 4.475-7.160	17.540-20.225	**8.770-20.225**
H 6	4,8	W	Feldhecke (HFB) Intensivgrünland Acker (A)	450 4.000 43.550	o.W. 2 1	- 8.000 43.550	**51.550**	450 m² Feldhecke 4.350 m² Ausgleich 43.200 m² davon 60%-75% versiegelt 25.920-32.400 m² 25%-40% Garten 10.800-17.280 m²	o.W. 3 0 1	- 13.050 - 10.800-17.280	21.219- 27.700	**10.609- 27.700**
H 11 Teil Nord	27,1	GE	Feldhecke (HFS/HFM) bebaut/Garten Graben (FGZ) Acker (A)	3.000 10.000 4.000 254.000	o.W. o.W. 2 1	- - 8.000 254.000	**262.000**	3.000 m² Feldhecke 10.000 bebaut 24.100 Ausgleich 233.900 m² davon 85% versiegelt: 198.815 m² 15% Grünfläche 35.085 m²	o.W. o.W. 3 0 1	 72.300 - 35.085	154.615	**77.307-154.615**
H 11 Teil Süd	27,4	GE (Güterverkehrszentrum)	Feldhecke (HFM, HFB) Nadelforst (WZ), Kiefernwald (WKT) Graben (FGR) Acker (A)	3.000 10.000 1.800 259.200	o.W. 4 2 1	- - 40.000 3.600 259.200	**302.800**	Feldhecke 3.000 m² 24.450 m² Ausgleich 246.900 m² davon 85% versiegelt: 209.865 m² 15% Grünfläche 37.035 m² Grünfläche	o.W. 3 0 1	- 73.350 - 37.035	192.415	**96.208-192.415**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
H 15	22,8	G	Wallhecke (HWM)	1.200	o.W	-		1.200 m² Wallhecke	o.W.	-		
			bebaut	5.500	o.W.	-		5.500 m² bebaut	o.W	-		
			Birkengehölz	5.500	4	22.000		21.600 m² Ausgleich	3	64.800		
			Kiefern-, Fichtenforst, Kiefernwald (WKT)	74.200	4	296.800		199.700 m² davon				
						1.000		85% versiegelt	0	-		
			Intensivgrünland	500	2	2.000		169.745 m²				
			Graben (FGZ)	1.000	2	140.100		15% Grünfläche	1	29.955		
			Acker	140.100	1		**461.900**	29.955 m²			367.145	**183.572 –367.145**
H 21	6,3	SO (Frei-zeit)	Verkehrsfläche	3.700	o.W.	-		3.700 m² Erhalt Ver-kehrsfläche	o.W.	-		
			Acker	59.300	1	-		5.930 m² Ausgleich	3	17.790		
								53.370 m² davon 50% versiegelt:				
								26.685 m²	0	-		
								50% Scherrasen,				
							59.300	Beete: 26.685 m²	1	26.685	14.825	**7.412-14.825**
H 23	1,0	W	Acker (A)	10.000	1	10.000		1.000 m² Ausgleich	3	3.000		
								9.000 m² davon 60%-75% versiegelt				
								5.400-6.750 m²	0	-		
								25%-40% Garten				
							10.000	2.250-3.600 m²	1	2.250-3.600	3.400-4.750	**1.700-4.750**
H 27	3,95	Was-serflä-che	Feldhecke (HFM, HFB)	450	3	1.350		Hafenbecken	1	39.500		
			Weg (DWS)	500	0,5	250						
			Mischwald (Kiefer, Birke, Eiche)	13.000	4	52.000						
			Acker (A)	25.550	1	25.550					39.500	**19.825-39.650**
							79.150					
Summe										**810.659-821.175**		**405.402-821.325**

❑ **Flächen, die als Kompensationsflächen eingestellt werden:**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	Aufwertung WP
H 13	4,7	Wald	Feldhecke (HFM, HFS) Acker (A) Intensivgrünland (GI)	2.000 40.000 5.000	o.W. 1 2	- 40.300 11.000	**51.300**	2.000 m² Feldhecke 45.000 m² Aufforstung	o.W 3	- 135.000	83.700	**83.700**
H 24	3,6	Wald	bebaut/Garten/Forst landwirtschaftliche Lager-fläche (EL) Acker (A) Grünland (GI)	11.000 2.500 20.000 2.500	o.W. 0,5 1 2	- 1.250 20.000 5.000	26.250	11.000 m² Erhalt 25.000 m² Laubwald-forst	o.W. 3	- 75.000	48.750	**48.750**
Summe												**132.450**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**810.659-821.175**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte abzüglich der Aufwertung von 132.450 Wertpunkten	**678.209-688.725**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Holthausen-Biene (gerundet)	**339.000-689.000 m²**
	33,9-68,9 ha

❑ Brögbern-Sandbrinkerheide

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
BS 1	3,0	W	Wall-, Feldhecke (HWM, HWB, HFB) Acker (A) Intensivgrünland (GI)	1.800 19.000 9.100	o.W. 1 2	- 19.000 18.200		1.800 m² Hecke 1.200 m² Ausgleich 27.000 m² davon 60%-75% versiegelt 16.200-20.250 m² 25%-40% Garten	o.W. 3 0 	- 3.600 -		
							37.200	6.750-10.800 m²	1	6.750-10.800	22.800-26.850	**11.400-26.850**
BS 2	2,0	W	Wallhecke (HWM, HWB) Standortfremdes Sied-lungsgehölz (HSN) Acker (A) Intensivgrünland (GI)	600 2.000 9.400 8.000	o.W 2 1 2	- 4.000 9.400 16.000		600 m² Wallhecke 1.400 m² Ausgleich 18.000 m² davon 60%-75% versiegelt 10.800-13.500 m² 25%-40% Garten	o.W. 3 0 	- 4.200 -		
						-	**29.400**	4.500-7.200 m²	1	4.500-7.200	18.000-20.700	**9.000-20.700**
BS 3	1,8	W	Wall-, Feldhecke (HWM, HFB) Acker (A) Intensivgrünland (GI)	1.400 10.700 5.900	o.W. 1 2	- 10.700 11.800		1.800 Hecke 12.600 m² davon 60%-75% versiegelt 7.560-9.450 m² 25%-40% Garten	o.W. 0 	- -		
							22.500	3.150-5.040 m²	1	3.150-5.040	17.460-19.350	**8.730-19.350**
BS 6	1,3	W	Acker (A)	13.000	1	13.000		1.300 Ausgleich 11.700 m² davon 60%- 75% versiegelt 7.020-8.775 m² Garten 25-40%	3 0 	3.900 -		
							13.000	2.925-4.680m²	1	2.925-4.680	4.420-6.175	**2.210-6.175**
BS 8	0,6	W	Nadelforst (WZ), Kiefernwald (WKT)	6.000	4	24.000		versiegelt 60%- 75% 3.000-3.900 m² Garten 25-40%	 0 	 -		
							24.000	3000-2.100 m²	1	2.100-3.000	21.000-21.900	**10.500-21.900**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
BS 10	7,2	W	Naturnahes Feldgehölz	2.000	o.W.	-		2.000 m² Feldgehölz	o.W.	-		
			Wall-, Feldhecke (HWM, HFM, HFS)	3.800	o.W.	-		3.800 m² Hecke 1.400 Ausgleich	o.W. 3	- 4.200		
			Zierhecke (BZH)	80	2	160		64.800 m² davon				
			Acker (A)	53.320	1	53.320		60%- 75% versiegelt	0	-		
			Intensivgrünland (GI)	10.400	2	20.800		38.880-48.600				
			Sportplatz (PSZ)	2.400	1	4.800		Garten 25-40%	1			
							79.080	16.200-25.920		16.200-25.920	48.960-58.680	**24.480-58.680**
BS 12	2,0	W	Wall-, Feldhecke (HWM, HFM, HFB)	2.000	o.W.	o.W	-	2.000 m² Hecke	o.W.	-		
			Grünlandansaat (GA)	18.000	1	18.000		60%- 75% versiegelt 10.800-13.500 m²	0	-		
								Garten 25-40%				
							18.000	4.500-7.200 m²	1	4.500-7.200	10.800-13.500	**5.400-13.500**
BS 15	1,7	W	Wall-, Feldhecken	1.000	o.W.	-		1.000 m² Hecke	o.W.	-		
			(HWB, HWM, HWS)	16.000	1	16.000		700 m² Ausgleich	3	2.100		
			Acker (A)					15.300 m² davon 60%- 75% versiegelt				
								9.180-11.475 m²	0	-		
								Garten 25-40%				
							16.000	3825-6.120 m²	1	3.825-6.120	7.780-10.075	**3.890-10.075**
BS 17	4,8	W	Feldhecken (HWM)	500	o.W.	-		500 m² Feldhecke	o.W.	-		
			Acker (A)	6.000	1	6.000		4.300 m² Ausgleich	3	12.900		
			Grünlandansaat (GA)	7.000	1	7.000		43.200 m² davon	0	-		
			Intensivgrünland (GI)	34.500	2	69.000		60%- 75% versiegelt 25.920-32.400				
								Garten 25-40%				
							82.000	10.800-17.280	1	10.800-17.280	51.820-58.300	**25.910-58.300**
BS 19	5,2	W	Feldhecke (HXM),	850	o.W.	-		850 m² Feldhecke	o.W.	-		
			Acker (A)	51.150	1	51.150		4.350 m² Ausgleich	3	13.050		
			Grünlandansaat (GA)					46.800 davon				
								60%- 75% versiegelt	0	-		
								28.080-35.100 m²				
								Garten 25-40%				
							51.150	11.700-18.720	1	11.700- 18.720	19.350-26.400	**9.675-26.400**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
BS 22	1,0	W	Wallhecke (HWM) Acker (A)	300 9.700	o.W. 1	- 9.700		300 m² Wallhecke 700 m² Ausgleich 9.000 davon 60%- 75% versiegelt 5.400-6.750 m² Garten 25-40%	o.W- 3 0	- 2.100 -		
							9.700	3.600-2.250	1	2.250-3.600	4.000-5.350	**2.000-5.350**
BS 23	1,9	SO	Nadelforst (WZS)	19.000	2	38.000		1.900 m² Ausgleich 17.100 m² davon 85% versiegelt 14.535 m² 15% Grüngestaltung	3 0	5.700 -		
							38.000	2.565 m²	1	2.565	29.735	**14.867-29.735**
Summe aller Flächen										**Differenz Wertpunkte**		**Kompensationsbedarf**
										256.125-297.015 WP		**128.062-297.015m²**

❑ Flächen, die als Kompensationsflächen eingestellt werden:

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	Aufwertung WP
BS 13 (4.5)	1,5	ÖG	Feldhecken (HWM, HFM)	700	3-5	o.W.		700 m² Erhalt	o.W.	-		
			Acker (A)	14.300		1	**14.300**	14.300 m² Ausgleich	3	42.900	28.600	**28.600**
BS 16 (4.1)	1,1	ÖG	Naturnahes Feldgehölz (HN)	2.000	4	o.W		2.000 m² Erhalt	o.W.	-		
			Feldhecke (HWB, HWM)	250	3-5	o.W.		250 m² Erhalt	o.W.	-		
			Acker (A)									
			Intensivgrünland (GI)	5.950	1	5.950						
				2.800	2	5.600	**11.550**	8.750 m² Ausgleich	3	26.250	14.700	**14.700**
BS 18 (4.1)	2,7	ÖG	Feldhecken (HWM, HFM)	1.000	3-5	o.W		1.000 m² Erhalt	o.W	-		
								26.000 m² Ausgleich	3	78.000		
			Acker (A)	18.000	1	18.000						
			Intensivgrünland (GI)	8.000	2	16.000	**34.000**				44.000	**44.000**
Summe												**87.300**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**256.125-297.015 WP**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte abzüglich der Aufwertung von 87.300 Wertpunkten	**168.825-209.715 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Brögbern-Sandbrinkerheide (gerundet):	**84.400-210.000 m²**
	8,40 ha-21,00 ha

❑ Altenlingen

Fläche	ha	Planung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
A 7	126,7	G	Verkehrsfläche Nadelforst (WZ), Kiefernwald (WKT)	8.500 1.258.500	o.W. 4	5.034.000		125.900 m² Ausgleich 1.133.100 m² davon 85% versiegelt 969.935 m² 15% Grünfläche	3 0 1	3.77700 - 171.165		**2.227.168-** **4.454.335**
							5.034.000	171.165 m²			4.454335	
A 9	1,0	Gem	Acker (A)	10.000	1	10.000		1.000 m² Ausgleich 9.000 m² davon 50% versiegelt 4.500 m² 50% Grünfläche,Scherrasen	3 0 1	3.000 - 4.500		**1.250-2.500**
							10.000	4.500 m²			2.500	
A 11	1,0	M	bebaut PHO/PHZ HSE	4.500 4.000 1.500	o.W. 1 3	- 4.000 4.500		1.500 m² HSE 4.500 bebaut 4.000 m² davon 60%-75% versiegelt = 2.400 m²-3.000 m² 25%-40% Grünfläche	3 o.W. 0 1	4.500 - - 1.000-1.600		**1.200-3.000**
							8.500	1.600 m²-1.000 m²			2.400-3.000	
A 14	0,6	W	Acker (A) Intensivgrünland (GI) Sonstiges Weidefläche Wallhecke (HWM)	4.000 1.000 250 750	1 2 1 5	4.000 2.000 250 3.750		750 m² HWM 5.250 M² davon 60%-75% versiegelt = 3.150 m²-3.937 m² 25%-40% Grünfläche	5 0 1	3.750 1.313-2.100 m²		**2..075-4.937**
							10.000	1.313 m²-2.100 m²			4.150-4.937	

Fläche	ha	Planung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
A 15	5,0	W	Nadelforst (WZ) Kiefernwald (WZK)	50.000	4	200.000		5.000 m² Ausgleich 45.000 m² davon 60%-75% versiegelt = 27.000 m²-33.750 m² 25%-40% Grünfläche	3 0	15.000		
							200.000	11.250-18.000 m²	1	11.250-18.000	167.000-173.750	**83.500-173.750**

Summe aller Flächen	Differenz Wertpunkte	Kompensationsbedarf
	4.463.995-4.469.785	**2.231.998-4.469.785**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**4.629.185-4.637.322 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Altenlingen	**2.314.592-4.637.322 m²**
	231,4-463,7 ha

❑ Laxten

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
L 2	12,0	W	Wallhecke (HWM) Acker (A) bebaute Fläche/Garten	2.000 112.500 5.500	o.W. 1 o.W.	- 112.500 -		2.000 m² Wallhecke 10.000 m² Ausgleich 108.000 m² davon 60%-75% versiegelt 64.800-81.000 m² 25-40% Garten	o.W. 3 0	- 30.000 -		
							112.500	27.000-43.200 m²	1	27.000-43.200	39.300-55.500	**19.650-55.500**
L 4	5,9	W	Wall-, Feldhecken bebaut/Garten (2.000 m²) Verkehrsfläche Intensivgrünland (GI) Grünlandansaat (GA) Acker (A)	300 2.000 2.000 19.700 25.000 10.000	o.W. o.W. o.W. 2 1 1	- - - 39.400 25.000 10.000		300 m² Hecken 2.000 m² Garten/ bebaut 2.000 Verkehrsfläche 5.600 m² Ausgleich 49.100 m² davon 60%-75% versiegelt 29.460-36.825 m² 25-40% Garten	o.W. o.W. o.W. 0.W. 3 0	- - - - 16.800 -		
							74.400	12.275-19.640 m²	1	12.275-19.640	37.960-45.325	**18.980-45.325**
L 5	1,4	W	Feldhecken (HWB) Strauchhecke (HFS) Sportplatz (PSP)	150 100 13.750	o.W. 2 1	- 200 13.750		150 m² Erhalt 1.250 m² Ausgleich 12.600 m² davon 60%-75% versiegelt 7.560-9.450 m² 25-40% Garten 3.150-	o.W. 3 0	- 3.750 -		
							13.950	5.040 m²	1	3.150-5.040	5.160-7.050	**2.580-7.050**
L 6	9,3	W	Feldhecke (HFM) Versiegelte Fläche (TF) Acker (A)	300 1.300 91.400	o.W. o.W. 1	- - 91.400		300 m² Erhalt 1.300 m² versiegelt 9.100 Ausgleich 82.400 m² davon 60%-75% versiegelt 49.440-61.800 m² 25%-40% Garten	o.W. o.W. 3 0	- - 27.300 -		
							91.400	20.600-32.960 m²	1	20.600-32.960	31.140– 43.500	**15.570-43.500**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
L 10	1,1	W	Feldhecke (HWB)	300	o.W.	-		300 m² Feldhecke	o.W.	-		
			Intensivgrünland (GI)	10.700	2	21.400		800 m² Ausgleich	3	2.400		
								9.900 m² davon 60%-75% versiegelt				
								5.940-7.425 m²	0	-		
								25%-40% Garten				
							21.400	2.475-3.960 m²	1	2.475-3.960	15.040-16.525	**7.520-16.525**
L 20	1,3	ÖG (Sport platz	Grünlandansaat (GA)	13.000	1	13.000		1.300 m² Ausgleich	3	3.900		
								11.700 m² davon 50% versiegelt				
								5.850 m²	0			
								wasserdurchlässige		-		
								Befestigung 2.925 m²	0,5	1.462		
								Scherrasen (PHZ):				
							13.000	2.925 m²	1	2.925	4.713	**2.356-4.713**
L 26	68,5	G	Wall-, Feldhecken	7.200	o.W.	-		7.200 Feldhecke	o.W.			
			Feldgehölz/Ruderalflur	4.000	4	16.000		61.300 Ausgleich	3	183.900		
			Acker, Grünlandeinsaat	645.700	1	645.700		616.500 m² davon				
			Graben (FGR)	9.000	2	18.000		85% versiegelt				
			Mäßig ausgebauter Bach (FXM)	9.100	2	18.200		524.025 m²	0	-		
								15% Grünfläche				
			Ackerbrache	10.000	1	10.000	**707.900**	92.475 m²	1	92.475	431.525	**215.762-431.525**
L 28	69,9	W	Wall-, Feldhecken	18.200	o.W.	-		18.200 m² Hecken	o.W.	-		
			Siedlungsgehölz (HSE)	1.500	3	4.500		1.500 m²	o.W.	-		
			Feldgehölz (HX)	2.000	2	4.000		Siedlungsgehölz	o.W.	-		
			bebaut/Garten/ Betriebsfläche	13.100	o.W.	-		13.100 bebaut				
								51.700 m² Ausgleich	3	155.100		
			Verkehrsfläche	8.000	o.W.	-		614.500 m² davon				
			Acker/Grünlandansaat	592.000	1	592.000		60%-75% versiegelt				
			Intensivgrünland	64.200	2	128.400		368.700 m²-	0	-		
								460.875 m²				
								25%-40% Garten				
							728.900	153.625-245.800 m²	1	153.625 -245.800	328.000-420.175	**164.000-420.175**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
L 31	1,4	M	Feldhecke (HFS) Verkehrsfläche Intensivgrünland (GI) bebautes Grundstück und Garten Garten (PHO/PHZ)	330 900 7.950 2.470 2.350	3 o.W. 2 o.W. 1	990 - 15.900 - 2.350	 **19.240**	2.470 m² bebaut 2.350 m² Garten 900 m² Ausgleich 8.280 m² davon: 60%-75% versiegelt 4.968-6.210 m² 25%-40% Garten 2.070-3.312 m²	o.W. o.W. 3 0 1	- - 2.700 - 2.070-3.312	13.228-14.470	**6.614-14.470**
L 33	1,5	W	Wallhecke (HWB) Intensivgrünland (GI)	900 14.100	o.W. 2	- 28.200	 **28.200**	900 m² Wallhecke 600 m² Ausgleich 13.500 davon 60%-75% versiegelt 8.100-10.125 m² Garten (PHZ) 3.375-5.400	o.W. 3 0 1	- 1.800 - 3.375-5.400	21.000-23.025	**10.500-23.025**
L 34	0,8	G	Feldhecke (HWM) Acker (A)	300 7.700	o.W. 1	- 7.700	 **7.700**	300 m² Feldhecke 500 m² Ausgleich 7.200 m² davon 85% versiegelt 6.120 m² Grünfläche: 1.080 m²	o.W. 3 0 1	- 1.500 - 1.080	5.120	**2.560-5.120**
L 35	12,4	G	Intensivgrünland (GI) Acker (A)	15.000 109.000	2 1	30.000 109.000	 **139.000**	12.400 m² Ausgleich 111.600 m² davon 85% versiegelt 94.860 m² 15% Grünfläche 16.740 m2	3 0 1	37.200 - 16.740	85.060	**42.530-85.060**

Summe aller Flächen	Differenz Wertpunkte	Kompensationsbedarf
	1.017.246- 1.151.988	**508.662- 1.151.988**

❑ Flächen, die als Kompensationsflächen eingestellt werden:

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	Wertpunkte (Aufwertung)
L 27	3,2	ÖG	Feldhecken (HFM), halbruderale Staudenflur (UHM)	2.100	3	6.300		32.000 m² Renaturierung des Teglinger Bachlaufs	4	128.000		
			Acker (A)	23.100	1	23.100						
			Sandweg (DWS)	2.800	0,5	1.400						
			Mäßig ausgebauter Bach	4.000	3	12.000						
							42.800				85.200	**85.200**
L29[85]	17,2	ÖG	Wall-, Feldhecke (HWB, HWM, HFM)	7.000	o.W.	-		7.000 m² Hecke	o.W.			
								4.200 m² Graben	o.W.			
			Graben (FGR)	4.200	2	8.400		164.800 m²	2	329.600		
			Acker	55.800	1	55.800						
			Intensivgrünland	109.000	2	218.000	**282.200**				47.400	**47.400**
L 30	6,8	ÖG	Feldhecke (HFM)	300	o.W.	-		300 m² Erhalt	o.W.			
			Acker/Grünlandansaat (A)/(GA)	7.300	1	7.300		7.300 m³ Ausgleich	3	21.900		
							7.300				14.600	**14.600**
Summe												**147.200**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**1.017.246-1.151.988**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte abzüglich der Aufwertung von 147.200 Wertpunkten	**870.046-1.004.788 P**
Verbleibender Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Laxten (gerundet):	**435.000- 1.005.000 m²**
	43,5 ha-100,5 ha

85 Zielsetzungen für die Fläche stehen nicht genau fest, so dass der Wertfaktor von 2 für den Bereich angesetzt wird.

❑ Darme

Fläche	(ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
D 8	7,6	G	Sandtrockenrasen(RT)	41.700	5	208.500		7.600 m² Ausgleich	3	22.800		
			Eichenmischwald (WQ)	13.000	5	65.000		68.400 m² davon				
			Ruderalflur (URT)	6.300	3	18.900		85% versiegelt				
			Nadelforst, Kiefernwald	4.000	4	16.000		58.140	0	-		
			Acker	7.000	1	7.000		15% Grünfläche				
			Intensivgrünland	4.000	2	8.000	**323.400**	10.260 m²	1	10.260	290.340	**145.170-290.340**
D 9	35,7	G	unbewaldete Binnen-düne (GB-LIN-3503/42)	2.000	5	10.000		35.700 m² Ausgleich	3	107.100		
			Ruderalflur z.T. Sand-magerrasen, Sandheide (UHT/RSZ/HCT)	57.000	4	228.000		321.300 m² davon 85% versiegelt: 273.105 m²	0	-		
			Eichen-Mischwald (WQT)	24.000	5	120.000		15% Grünfläche: 48.195 m²	1	48.195		
			Nadelforst (WZ), Kiefernwald (WKT)	173.500	4	694.000						
			Waldlichtungsflur (UW)	7.000	2	21.000						
			Feldhecke (HWM/HFS)	4.500	3	22.500						
			Feldhecke (HFX)	500	2	1.000						
			Intensivgrünland	33.000	2	66.000						
			Acker	36.000	1	36.000						
			Scherrasen (GR)	10.000	1	10.000						
			versiegelte Fläche (TF)	9.500	-	-	**1.208.500**				1.053.205	**526.602- 1.053.205**
D 11	32,5	G	Sandmagerrasen/ Ruderalflur (RSZ/UR)	7.000	4	28.000		32.500 m² Ausgleich	3	97.500		
			Nadelforst Kiefernwald (WZ, WZS,WKT)	318.000	4	1.272.000		292.500 m² davon 85% versiegelt 248.625 m² Grünfläche:	0	-		
							1.300.000	43.875 m²	1	43.875	1.158.625	**579.312 – 1.158.625**
D 13	55,5	G	Sandmagerrasen/ Ruderalflur (RSZ/UR)	1.000	4	4.000		55.500 m² Ausgleich	3	166.500		
			Nadelforst (WZ), Kiefernwald (WKT)	554.000	4	2.216.000		499.500 m² davon 85% versiegelt 424.575 m²	0	-		
							2.220.000	15% Grünfläche: 74.925 m²	1	74.925	1.978.575	**989.287-1.978.575**

Fläche	(ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
D 15	3,6	Was-ser-fläche	unbewaldete Binnen-düne (GB-LIN-3503/42)	13.300	5	66.500		36.000 m² Hafen-becken	1	36.000		
			Eichen-Mischwald (WQT)	5.000	5	25.000						
			Birken-Pionierwald (WPB)	3.000	4	12.000						
			Intensivgrünland (GI)	11.000	2	22.000						
			Grünland mesophil (GM)	2.200	3	6.600						
			Acker (A)	1.500	1	1.500	**133.600**				97.600	**48.800-97.600**
D 16	8,7	W	Bebaut	2.500	o.W.			2.500 m² bebaut	o.W.	-		
			Verkehrsfläche	1.500	o.W.			1.500 m² Verkehrsfläche	o.W.	-		
			Garten (PHZ)	900	1	900		8.700 m² Ausgleich 74.300 m² davon 60%-75% versiegelt 44.580-55.725 m² 25%-40% Garten	3	26.100		
			Acker (A)	82.100	1	82.100			0			
							83.000	18.575-29.720 m²	1	18.575-29.720	27.180-38.325	**13.590-38.325**
D 17	2,3	Versor-gungs-fläche	Nadelforst (WZ)	23.000	2	46.000		2.300 m² Ausgleich 20.700 m² 60%-75% versiegelt 12.420-15.525 m² 25-40% Grünfläche	3	6.900		
									0	-		
							46.000	5.175-8.280 m²	1	5.175-8.280	30.820-33.925	**15.410-33.925**
D 18	1,3	W	Sportplatz (PSZ)	13.000	1	13.000	**13.000**	1.300 m² Ausgleich 11.700 m² davon 60%-75% versiegelt 7.020 m²-8.775 m² 25-40% Grünfläche	3	3.900		
									0			
								2.925 m²-4.680 m²	1	2.925-4.680	4.420-6.175	**2.210-6.175**

Summe aller Flächen	**Differenz Wertpunkte**	**Kompensationsbedarf**
	4.640.765-4.656.770	**2.320.381-4.656.770**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen		**4.640.765-4.656.770 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Darme (gerundet):		**2.321.000 m²-4.657.000 m²**
		232,5 ha-465,7 ha

❑ Baccum-Ramsel

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
B 1	2,1	W	Acker bebaut/Garten	20.000 1.000	1 o.W	20.000		1.000 m² Erhalt 2.100 m² Ausgleich 17.900 m² davon 60%-75% versiegelt 10.740-13.425 m² 25%-20% Garten	o.W. 3 0 	- 6.300 - 		
						20.000		4.475-7.160 m²	1	4.475-7.160	6.540-9.225	**3.270-9.225**
B 3	0,5	W	Garten	5.000	1	5.000		60%-75% versiegelt 3.000 m²-3.750 m² 25%-20% Garten	 - 	 		
						5.000		1.250-2.000 m²	1	1.250-2.000	3.000-3.750	**1.500-3.750**
B 5	1,6	W	Nadelforst (WZ) Acker	5.000 11.000	2 1	10.000 11.000		1.600 m² Ausgleich 14.400 m² davon 60%-75% versiegelt 8.640-10.800 m² 25%-40% Garten	3 0 	4.800 - 		
						21.000		3.600-5.760 m²	1	3.600-5.760	10.440-12.600	**5.220-12.600**
B 8	1,0	M	Intensivgrünland (GI) bebaut/Garten	9.000 1.000	2 o.W.	18.000		1.000 m² bebaut 1.000 m² Ausgleich 8.000 m² davon 60%-75% versiegelt 4.800 m²- 6.000 m² 25%-40% Garten	o.W. 3 0 	- 3.000 - 		
						18.000		2.000-3.200 m	1	2.000-3.200	11.800-13.000	**5.900-13.000**
B 11	4,4	W	Feldhecke (HFM) Acker (A) Intensivgrünland (GI) Graben (FGR) Verkehrsfläche	300 27.300 9.200 200 7.000	o.W. 1 2 2 o.W.	- 27.300 18.400 o.W. -		500 m² Feldhecke, Graben 7.000 m² Verkehrs- fläche 3.900 Ausgleich 32.600 m² davon 60%-75% versiegelt 19.560 m²- 24.450 m² 25%-40% Garten	o.W. o.W. 3 0 	- - 11.700 - 		
						45.700		8.150-13.040 m²	1	8.150-13.040	20.960-25.850	**10.480-25.850**

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
B 12	4,0	W	Graben (FGR) Feldhecke (HFM) Intensivgrünland (GI) Acker (A)	1.000 120 17.880 21.000	2 o.W. 2 1	2.000 - 35.760 21.000		120 m² Feldhecke 3.880 m² Ausgleich 36.000 m² davon: 60%-75% versiegelt 21.600-27.000 m² 25%-40% Garten 9.000-14.400 m²	o.W. 3 0 1	- 11.640 - 9.000-14.400	 32.720-38.120	 **16.360-38.120**
							58.760					
Summe										**85.460 –102.545**		**42.730-102.545**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**85.460 WP -102.545 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Baccum-Ramsel (gerundet):	**43.000 m²-102.545 m²**
	4,3 ha-10,3 ha

❑ Bramsche

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
BR 2[86]	24,5	W	Feldhecke (HFM)	1.400	o.W	-		1.400 m² Hecke	o.W.			
			Graben (FGR)	3.600	o.W.	-		3.600 m² Graben	o.W.			
			Straße	1.800	o.W.	-		1.800 m² Straße	o.W.			
			Sandweg	1.200	0,5	600		1.200 m² Weg	0	-		
			Wegeseitenrand (UH/G)	3.000	o.W.	-		3.000 m² Seitenrand	o.W.			
			Acker (Am)					23.400 m² Ausgleich	3	70.200		
			Grünlandbrache (Gb)	231.500	1	231.500		210.600 m² davon				
				2.500	3	7.500		60%-75% versiegelt		-		
								126.360-157.950 m²	0	-		
								25%-40% Garten				
							239.600	52.650-84.240 m²	1	52.650-84.240	85.160-116.750	**42.580-116.750**
BR 3	1,8	W	Acker (A)	18.000	1	18.000		1.800 m² Ausgleich	3	5.400		
								16.200 m² davon				
								60%-75% versiegelt				
								9.720 m²-12.150 m²	0	-		
								25%-40% Garten				
							18.000	4.050-6.480 m²	1	4.050-6.480	6.120-8.550	**3.060-8.550**
BR 7[87]	10,3	W	Graben (FGR)	2.000	2	4.000		10.300 m² Ausgleich	3	30.900		
			Acker (Am)	101.000	1	101.000		92.700 m² davon				
								60%-75% versiegelt				
								55.620-69.525 m²	0			
								25%-40% Garten				
							105.000	23.175-37.080 m²	1	23.175-37.080	37.020-50.925	**18.510-50.925**

86 möglicherweise sind Wiesenvögel (Kiebitze) betroffen
87 möglicherweise sind Wiesenvögel (Kiebitze) betroffen

Fläche	Größe (ha)	Pla-nung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	K-Bedarf m²
BR 8	2,6	M	Feldhecke (HFS)	600	o.W.	-		600 m² Feldhecke	o.W.	-		
			bebautes Grundstück	1.000	o.W.	-		1.000 m² bebaut	o.W.	-		
			Acker (Am)	24.400	1	24.400		2.000 m² Ausgleich	3	6.000		
								22.400 m² davon:				
								60%-75% versiegelt				
								13.440-16.800 m²	0	-		
								25%-40% Garten				
							24.400	5.600-8.960 m²	1	5.600-8.960	9.440-12.800	**4.720 -12.800**
BR 9	27,3	G	Feldhecke (HFB, HFM,HFS)	3.500	3	10.500		3.500 m² Feldhecke	3	10.500		
								23.800 m² Ausgleich	3	71.400		
			Verkehrsfläche	2.250	0	-		245.700 m² davon:				
			Acker (A)	267.250	1	267.250		85% versiegelt	0	-		
								208.845 m²				
								15% Grünfläche				
							277.750	36.855 m²	1	36.855	158.995	**79.497-158.995**
BR 10	16,5	G	Feldhecke (HFM,HFS)	14.900	o.W.			14.900 m² Feldhecke	o.W.	-		
			bebaut	3.000	o.W			9.400 m² Ausgleich	3	28.200		
			Folientunnel	3.000	0,5	1.500		137.700 m² davon:				
			Intensivgrünland (GI)	66.200	2	132.400		85% versiegelt				
			Sandweg (DWS)	3.900	0,5	1.950		117.045 m²	0	-		
			Acker (A)	74.000	1	74.000		15% Grünfläche				
							209.850	20.655 m²	1	20.655	160.995	**80.497 –160.995**

Summe aller Flächen	Differenz Wertpunkte	Kompensationsbedarf²
	457.730-509.015	**228.865-509.015**

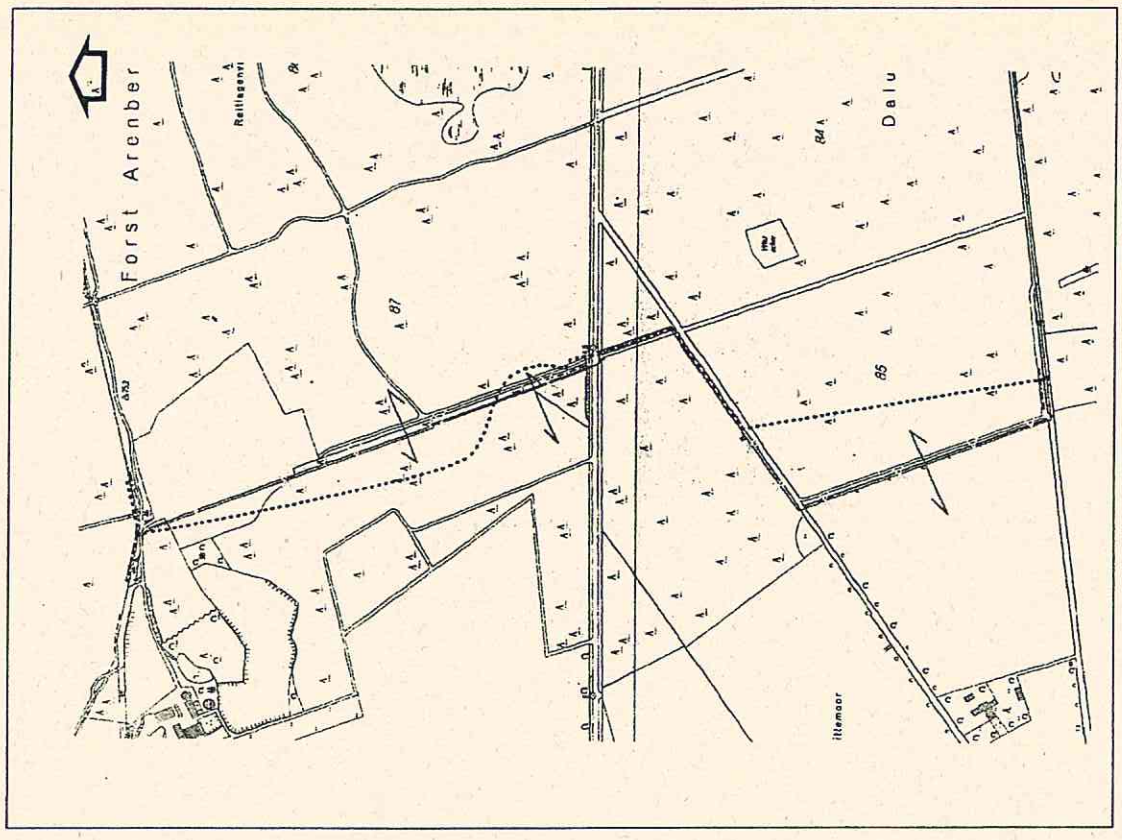
❑ Bramsche

Fläche	Größe (ha)	Plan-ung	Biotoptyp	Größe m²	WF	Summe	Summe WP	Planung	WF	Summe WP	Differenz WP	Wertpunkte (Aufwertung)
BR 6	8,1	ÖG	Feldhecken (HFM, HFS) Graben (FGR)	3.900	o.W.			3.900 m² Erhalt	o.W	-		
			Acker	2.000	o.W.			2.000 m² Erhalt	o.W.	-		
			Grünlandbrache (Gb)	72.600	1	72.600		75.100 m² Ausgleich	3	225.300		
				2.500	2	5.000	**77.600**				147.700	**147.700**
Summe												**147.700**

Summe der zu kompensierenden Wertpunkte aller Flächen	**228.865-509.015 WP**
Summe der zu kompensierenden Wertpunkte abzüglich der Aufwertung von 147.700 Wertpunkten	**81.165-361.315 WP**
Ersatzflächenbedarf für den Ortsbereich Bramsche (gerundet):	**81.200 m²-361.000 m²**
	8,1 ha-36,1 ha

Abbildung 43: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Wietmarschen

gepl. Änderung der Stadtgebietsgrenze
Gemeinde Wietmarschen / Stadt Lingen



Auszug aus FNP 2004
Gemeinde Wietmarschen / Stadt Lingen

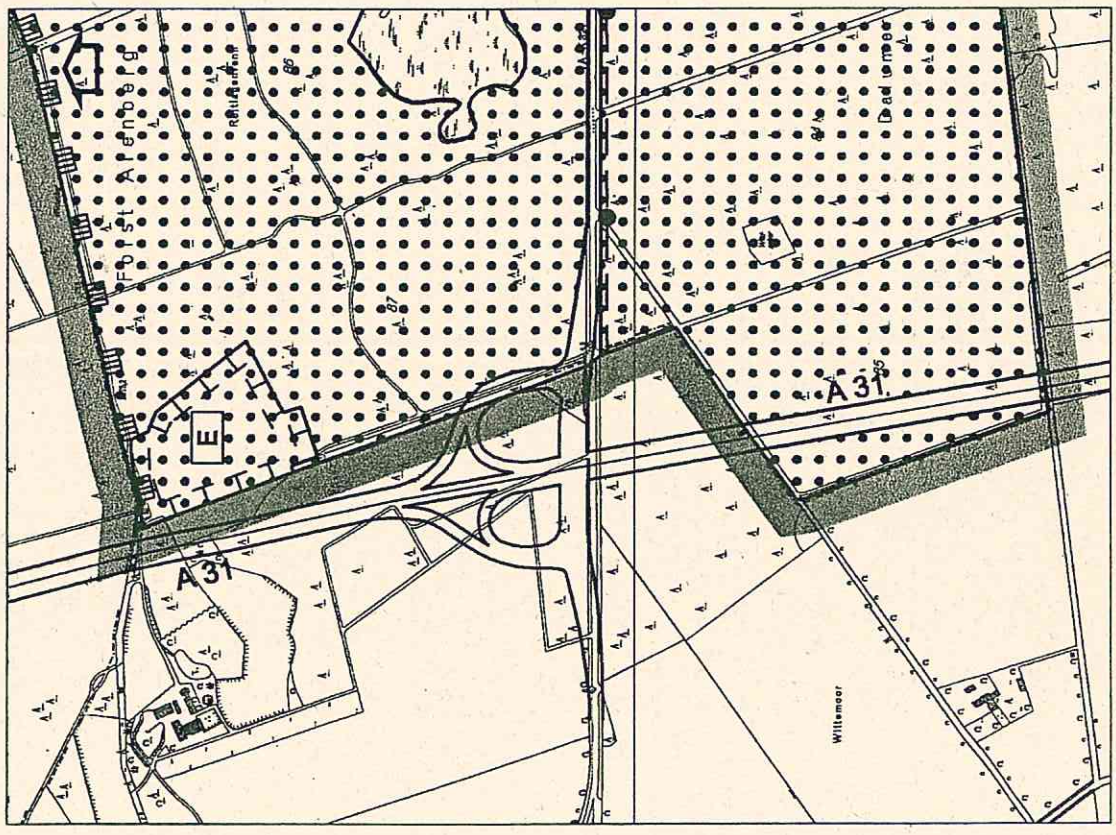
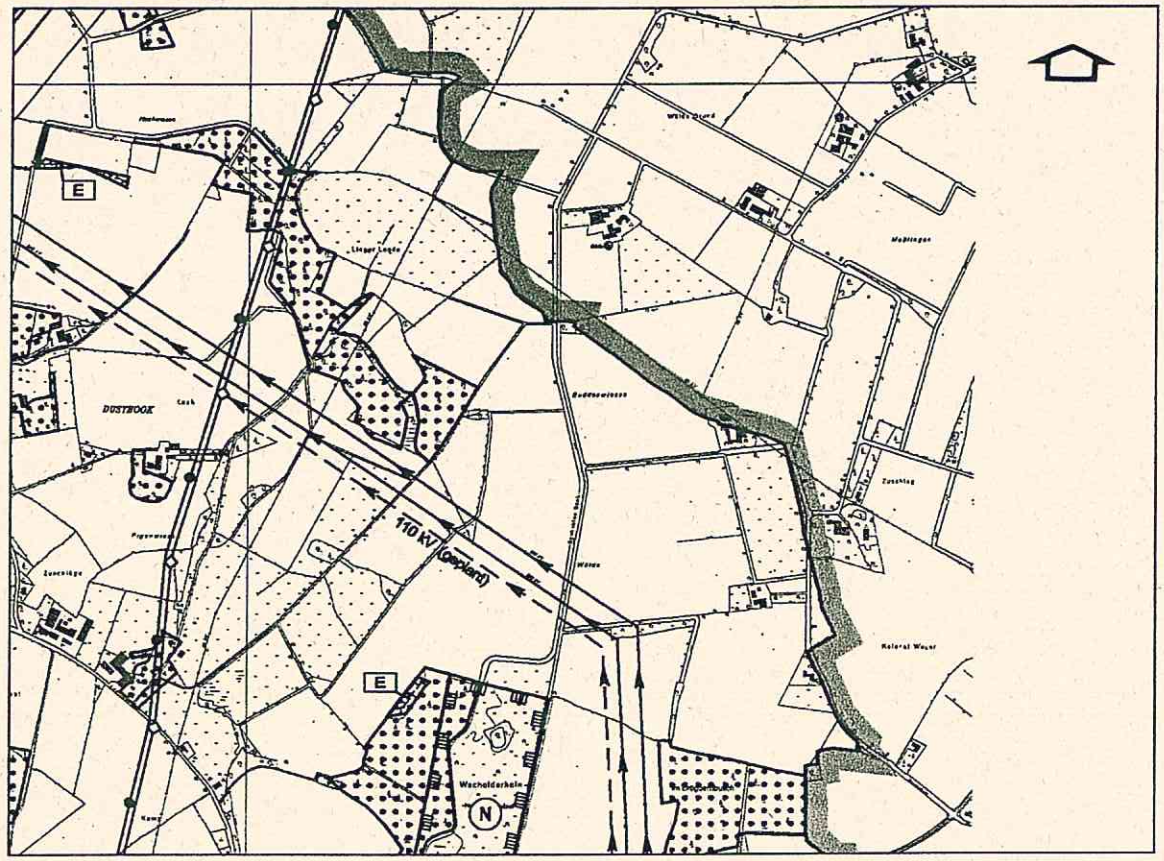


Abbildung 44: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Bawinkel

Auszug aus FNP 2004
Stadt Lingen / Gemeinde Bawinkel



gepl. Änderung der Stadtgebietsgrenze
Stadt Lingen / Gemeinde Bawinkel

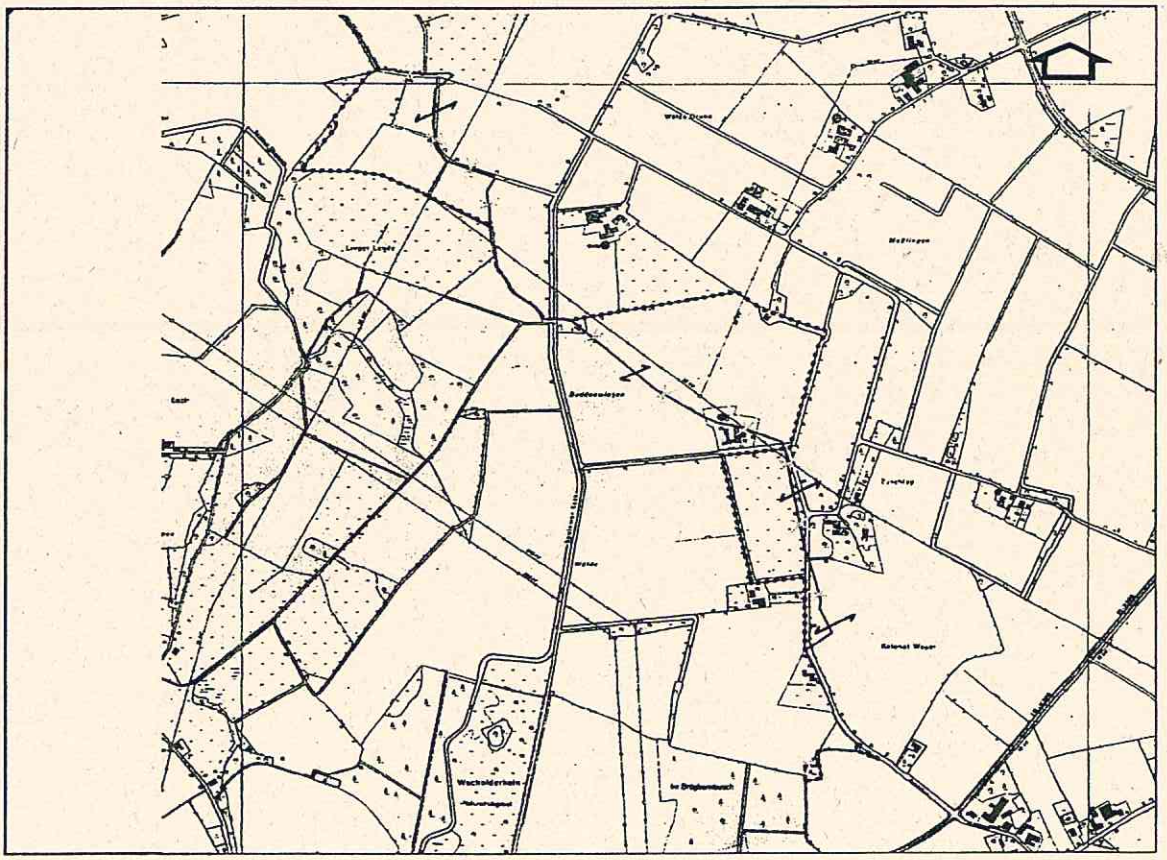
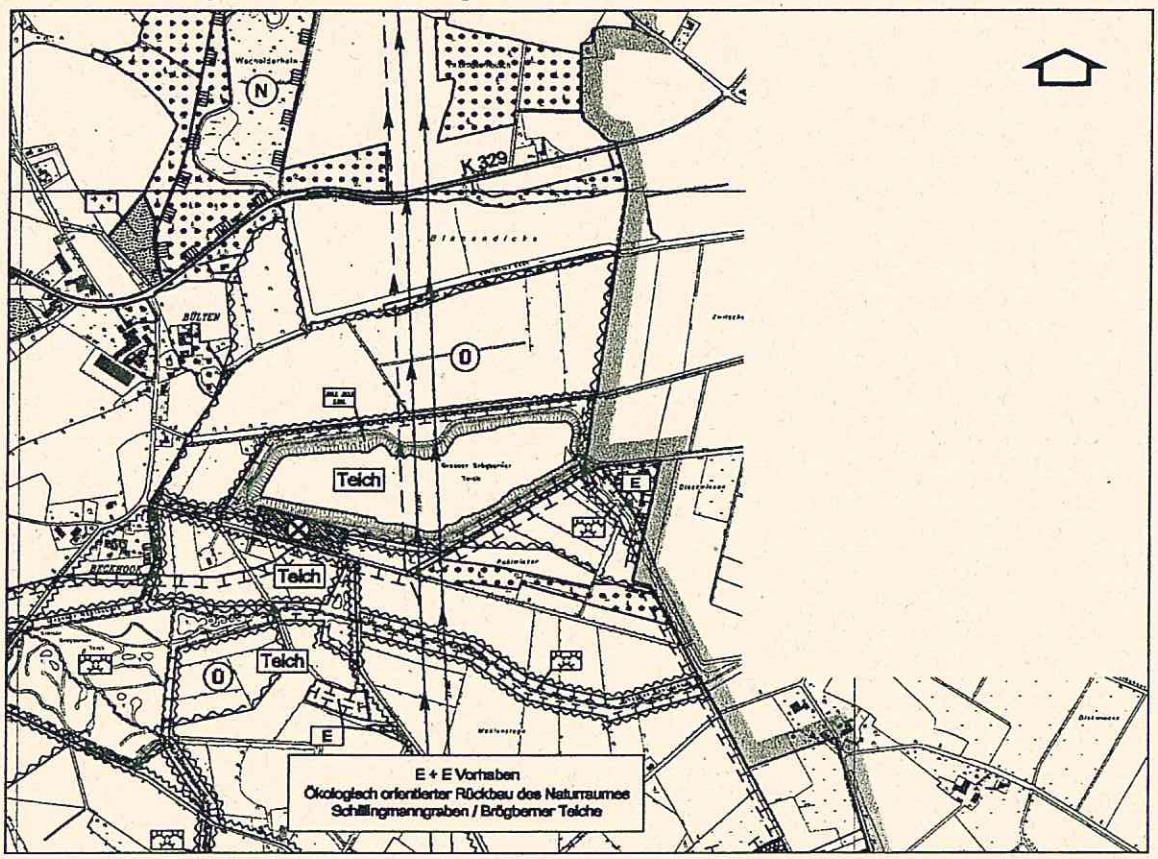


Abbildung 45: Geplante Änderung der Stadtgebietsgrenze mit der Gemeinde Langen

Auszug aus FNP 2004
Stadt Lingen / Gemeinde Langen



gepl. Änderung der Stadtgebietsgrenze
Stadt Lingen / Gemeinde Langen

