



STADT **LINGEN EMS**

Der Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Am Mittwoch, 25. Januar 2023, findet um **18:00 Uhr**
im Sitzungsraum des Heimathauses Brögbern,
Duisenburger Straße 24,
eine öffentliche

❖ **Sitzung des Orsrates Brögbern**

statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung
 - a) der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
 - b) der Beschlussfähigkeit
 - c) der Tagesordnung
2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 67
Bereich Duisenburger Straße / Sandhasenstraße - Ortsteil Brögbern
Bebauungsplan Nr. 22 - Ortsteil Brögbern
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: "Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße"
hier: I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung
vom 30. November 2022
4. Bericht der Verwaltung
5. Einwohnerfragestunde
6. Gewährung von Zuschüssen
 - a) an den Musikverein "Lustige Musikanten" Brögbern e. V.
für die Vereins- und Jugendarbeit 2023
7. Ergänzung der Weihnachtsbeleuchtung
8. Bericht aus den Arbeitsgruppen
9. Anfragen und Anregungen

Lingen, 17. Januar 2023

gez. M. Teschke
Ortsbürgermeister

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
18/2023	
Federführendes Amt	Fachbereich Stadtplanung und Hochbau
Datum	05. Januar 2023



STADT LINGEN EMS

Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Planen, Bauen und Mobilität	24. Januar 2023	7
Ortsrat Brögbern	25. Januar 2023	2
Verwaltungsausschuss	09. Februar 2023	

❖ **Flächennutzungsplanänderung Nr. 67**
Bereich Duisenburger Straße / Sandhasenstraße - Ortsteil Brögbern

Bebauungsplan Nr. 22 - Ortsteil Brögbern
mit örtlichen Bauvorschriften
Baugebiet: "Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße"

hier: I. Aufstellungsbeschluss
II. Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

I. Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung einer Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes, Bereich Duisenburger Straße / Sandhasenstraße und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Brögbern – mit örtlichen Bauvorschriften, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ beschlossen.

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes umfassen eine Fläche im Ortsteil Brögbern südlich der Duisenburger Straße und nördlich der Sandhasenstraße.

II. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes, Bereich Duisenburger Straße / Sandhasenstraße und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Brögbern – mit örtlichen Bauvorschriften, Baugebiet: „Feuerwehr südlich der Duisenburger Straße“ in Form von Gesprächsterminen im FD Stadtplanung durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Geltungsbereiche der 67. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 22– Ortsteil Brögbern liegen ca. 200 m östlich des Ortskernes des Ortsteiles Brögbern unmittelbar an der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße Duisenburger Straße/Kreisstraße 329. Die deckungsgleichen Geltungsbereiche beider Bauleitpläne haben eine Größe von ca. 6.000 m².

Im Ortskern des Ortsteiles Brögbern an der Dollhoffstraße befindet sich die bestehende Feuerwehr.

Dieser derzeitige Standort der Ortsfeuerwehr Brögbern ist durch die Lage zwischen der Dollhoffstraße und dem Gelände der Grundschule Brögbern sowie durch umgebende Bebauungen räumlich stark eingeschränkt und nicht erweiterbar. Darüber hinaus resultieren aus angrenzenden Wohnbebauungen insbesondere im Bereich der Dollhoffstraße immissionsschutzrechtliche Probleme. Auch ist die dortige Erschließungssituation als problematisch anzusehen, da auf diesem räumlich beengten Standort die geforderte gesetzliche Trennung der Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und die Kfz der Feuerwehrleute im Einsatzfall nicht möglich ist.

Es ist daher sinnvoll, den Standort der Feuerwehr Brögbern aus dem räumlich und baulich beengten Innerortsbereich heraus auf einen Standort zu verlegen, von dem aus alle möglichen Einsatzorte über innerörtliche Hauptverkehrsstraßen möglichst schnell erreicht werden können.

Nach der Prüfung verschiedener Standortvarianten innerhalb des Ortsteiles Brögbern wurde die nun vorliegende Fläche südlich der Duisenburger Straße und nördlich der Sandhasenstraße als am geeignetsten angesehen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Hauptverkehrsstraße Duisenburger Straße / K 329 können von diesem Standort aus die verschiedenen Einsatzorte in Brögbern schnell erreicht werden. Da die Fläche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, werden durch die Bebauung keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Flächen in Anspruch genommen. Zudem sind aufgrund der Umgebungssituation weniger immissionsschutzrechtliche Probleme zu erwarten als beim bisherigen Standort.

Zur Verwirklichung dieser Planungsabsicht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Brögbern erforderlich. Dieser wird für die für den neuen Standort der Ortsfeuerwehr Brögbern vorgesehene Fläche als Art der Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festsetzen.

Nach ersten konzeptionellen Überlegungen erfolgt die äußere Erschließung des neuen Grundstückes der Ortsfeuerwehr Brögbern grundsätzlich über die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Duisenburger Straße. Diese ist entlang des Plangebietes als Kreisstraße K 329 eingestuft. Auf diese Straße werden zum einen die Einsatzfahrzeuge direkt ausfahren (Alarmausfahrt). Zum andern erfolgt über diese Straße auch die Zu- und Ausfahrt für die Fahrzeuge der anfahrenden Feuerwehrleute zu den ebenfalls auf dem Grundstück vorgesehenen Kfz-Stellplätzen. Beide Zu- und Ausfahrten werden jedoch derart angeordnet, dass beide räumlich und funktionell getrennt sind. Ggfs. erfolgt im Zuge der Konzeptentwicklung der Feuerwehr im weiteren Verfahren auch eine Zu- und Ausfahrt für die Fahrzeuge der anfahrenden Feuerwehrleute zur südlich angrenzenden Sandhasenstraße.

Eine detaillierte Planung des neuen Feuerwehrstandortes erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird im weiteren Verfahren eine gutachterliche Untersuchung die Verträglichkeit des neuen Feuerwehrstandortes mit den in der Umgebung bestehenden schützenswerten Nutzungen nachweisen müssen. Aus Sicht des Artenschutzes werden eine Brutvogelerhebung sowie eine Fledermauskartierung durchgeführt.

Folgende Bestandteile innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet werden im Rahmen der Konzepterstellung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt werden:

- eine im Norden des Plangebietes entlang der Duisenburger Straße / K 329 aus Stieleichen und Birken bestehende Baumreihe
- ein entlang der Duisenburger Straße / K 329 verlaufender Fuß- und Radweg
- eine Verkehrsinsel auf der Duisenburger Straße im Bereich deren Einstufung als Kreisstraße K 329
- ein Entwässerungsgraben entlang der Duisenburger Straße / K 329 sowie entlang der Westgrenze des Plangebietes und teilweise entlang der Sandhasenstraße

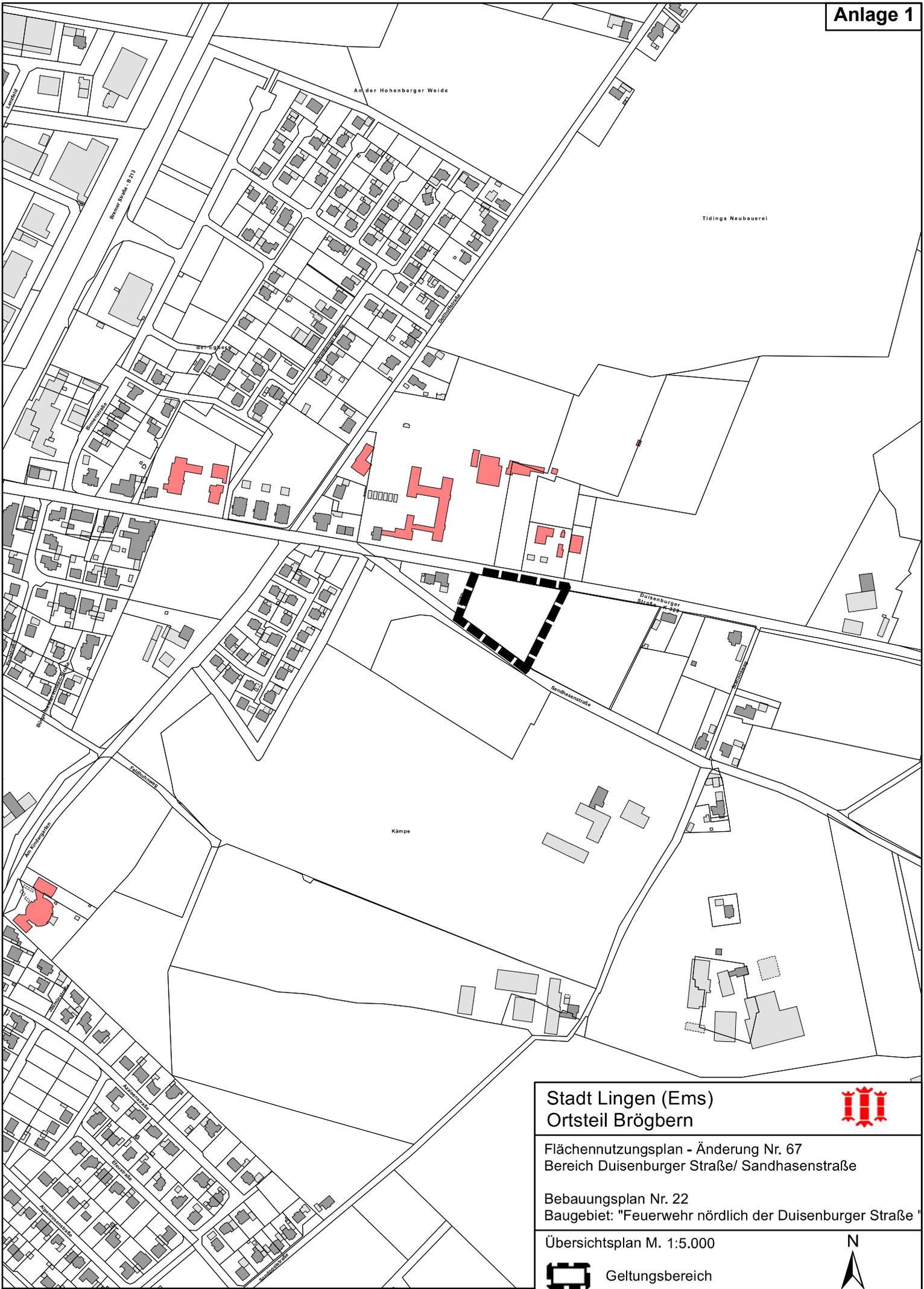
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das für den neuen Standort der Feuerwehr vorgesehene Grundstück aktuell als „Wohnbaufläche (W)“ dar. Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Duisenburger Straße ist als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Da sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln hat, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans in der Weise erforderlich, dass innerhalb des Geltungsbereiches der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung „Wohnbaufläche (W)“ zugunsten der „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr“ geändert wird. Die Aufstellung dieser erforderlichen 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22.

Die Aufstellung der Bauleitpläne nach § 2 Abs. 1 BauGB soll nun erfolgen. Die vorgenannten Ziele und Zwecke dieser Planung sollen nunmehr im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich dargelegt werden. Gleichzeitig soll eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Anlage(n):

- Anlage 1 Übersichtsplan 67. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 22, Orts-teil Brögbern im Maßstab 1:5.000
- Anlage 2 67. Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5.000



Stadt Lingen (Ems)
Ortsteil Brögbern



Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 67
 Bereich Duisenburger Straße/ Sandhasenstraße

Bebauungsplan Nr. 22
 Baugebiet: "Feuerwehr nördlich der Duisenburger Straße"

Übersichtsplan M. 1:5.000

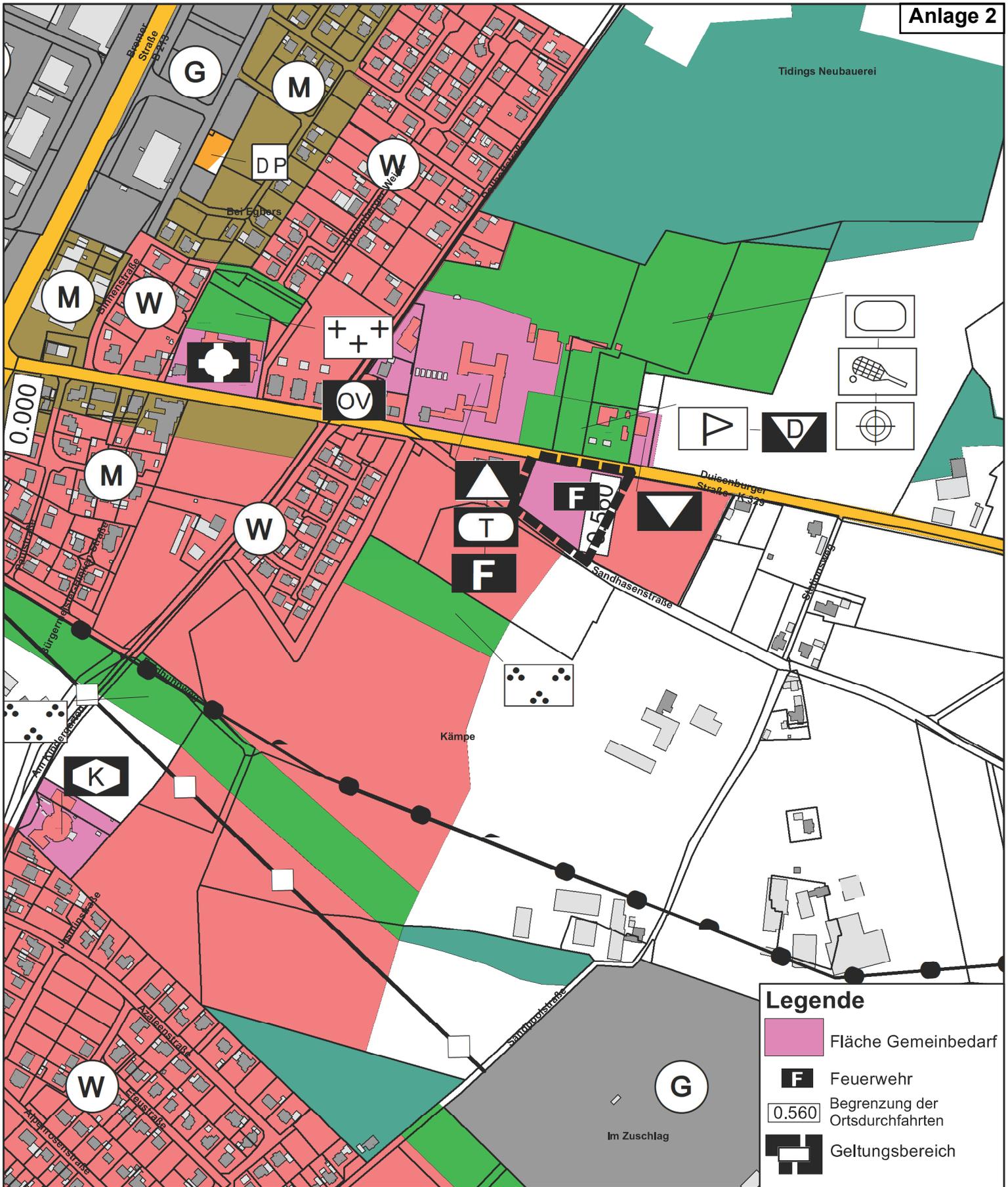


Geltungsbereich



Datum: 03.01.2023

- Nur für den Dienstgebrauch -



Legende

- Fläche Gemeinbedarf
- F** Feuerwehr
- 0.560 Begrenzung der Ortsdurchfahrten
- K** Geltungsbereich

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Lingen (Ems) durch den Herausgeber

Flächennutzungsplan der Stadt Lingen (Ems) Ortsteil Brögbern

Änderung Nr. 67
 Bereich Duisenburger Straße/ Sandhasenstrasse

M.: 1:5.000