

**1 Textliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

**1.1 Fläche für Gemeinbedarf**  
 - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -  
**Zweckbestimmung:**  
 - Kindertagesstätte -  
 Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen einer Kindertagesstätte einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.  
 - Feuerwehr -  
 Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen eines Feuerwehrstandortes einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.  
 Wohnungen, einschließlich Hausmeister- und Betriebswohnungen, sind innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf nicht zulässig.

**1.2 Oberflächenentwässerung**  
 Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet oberflächlich zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.  
 Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von der Gemeinbedarfsfläche in den vorhandenen Gräben oder in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**2 Hinweise**

**2.1 Bodenfunde**  
 Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Bauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaukel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
 Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**2.2 Artenschutz**  
 • Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen durchgeführt werden.  
 • Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.  
 • Die Herrichtung des Baufelds (wie das Abschleppen des Oberbodens) darf nur außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli), zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen, erfolgen.  
 Ist das Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Bau Feld befinden, so ist die Herrichtung des Bau Feldes gestattet.  
 • Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben darf nur außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli), erfolgen.  
 Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen (besetzte Nester) hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Durchführung der Maßnahme bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.  
 • Die nächtliche Beleuchtung der entstehenden Einrichtungen ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.  
 Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Gehölzbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.  
 • Sollten potenziell Gehölze entnommen werden, müssen die Nist- und Quartierstandorte für Höhlen und Nischen bewohnende Brutvögel und Fledermäuse in angemessener Anzahl in Form von Nisthilfen und Fledermauskästen ausgeglichen werden.  
 Die Anzahl der Nisthilfen kann sich nachträglich erhöhen und ist abhängig von den Ergebnissen der ökologischen Baubegleitung.  
 • Als Ausgleich für potenziell im Vorhabensbereich brütende Wachteln und Feldlerchen wird ein ca. 1 ha großes extensives Grünland im räumlichen Umfeld des Vorhabens angelegt.

**2.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
 Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Samtgemeinde Lengerich (Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Kindertagesstätte / Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Lengerich, den 05. DEZ. 2024.  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
 Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Kindertagesstätte / Feuerwehr" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lengerich, den 05. DEZ. 2024.  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Radweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12  
 Werite, den 04.11.2024

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.  
 Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.  
 Lengerich, den 05. DEZ. 2024.  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Lengerich, den .....  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.11.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Lengerich, den 05. DEZ. 2024.  
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04. MRZ. 2026... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Kindertagesstätte / Feuerwehr" beschlossen hat.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 32 in Kraft.  
 Lengerich, den 04. MRZ. 2026...  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.  
 Lengerich, den .....  
 Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2023, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

**Landkreis Emsland**  
 Gemeinde: Lengerich Flur: 52  
 Gemarkung: Lengerich Maßstab 1 : 1000

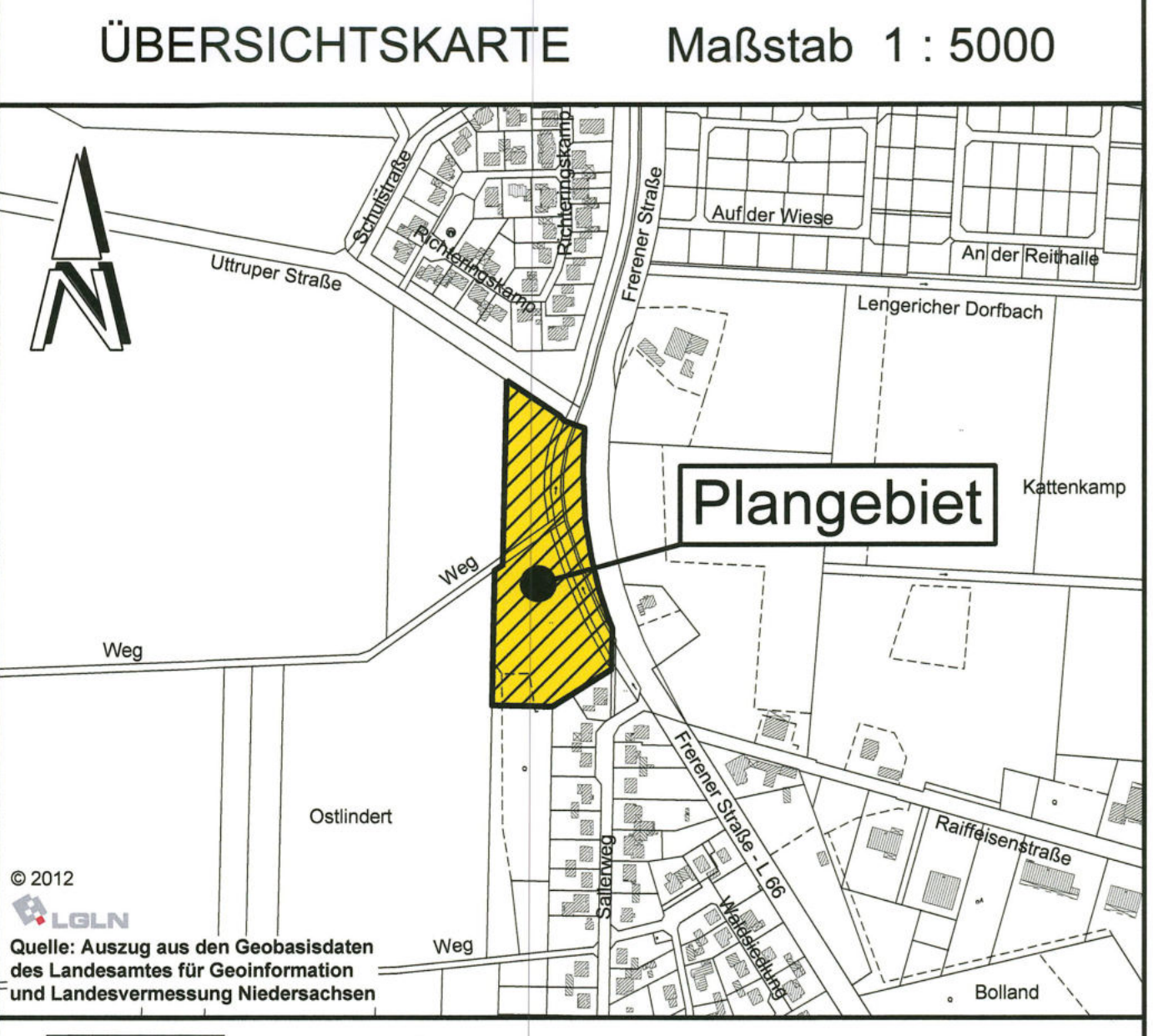
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Mai 2023).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Lingen (Ems), den 29. Nov. 2024  
 ÖbVerm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karanfil  
 Geschäftsbuch Nr. 23 / 02 (Bitte bei Rückfragen angeben)

**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes  
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte"
- Feuerwehr
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg sowie frei für Anlieger der Kindertagesstätte
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen G = verrohrter Graben innerhalb der GFL-Fläche
- Flächen für Wald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl



**Gemeinde Lengerich**  
 Mittelstraße 15  
 49838 Lengerich

**Bebauungsplan Nr. 32**  
**" Kindertagesstätte / Feuerwehr "**  
**URSCHRIFT**  
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)