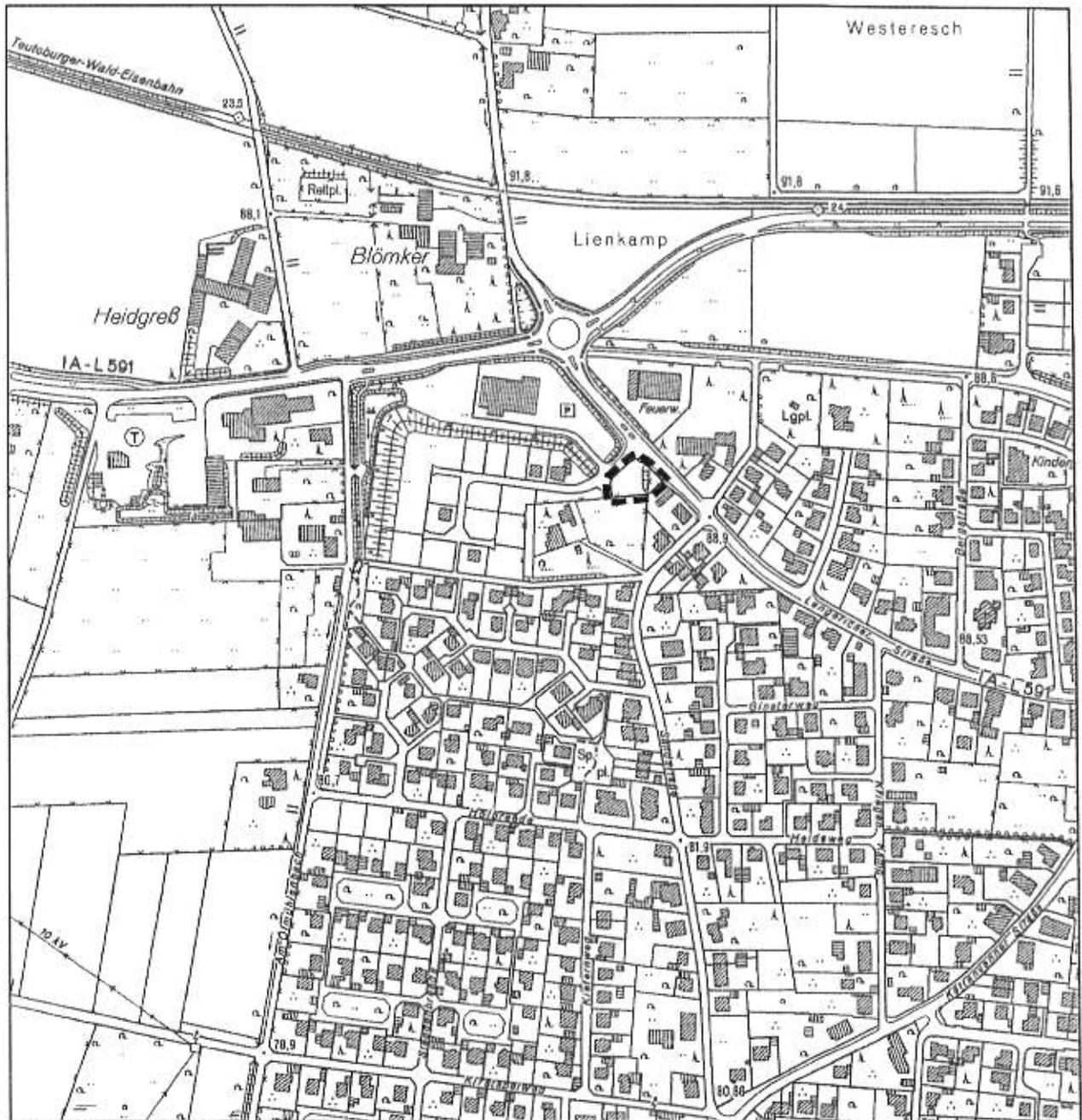




# Gemeinde Lienen

## Bebauungsplan Nr. 49 "Südlich Lengericher Straße" - 4. Änderung

Satzung (inklusive Begründung)



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Lienen –  
Bebauungsplan Nr. 49 „Südlich Lengericher Straße“ -  
4. Änderung

Satzung (inklusive Begründung)

**Planungsbüro Hahm**  
Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück  
Telefon (0541) 1819-0  
Telefax (0541) 1819-111  
E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)  
Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-06139061-01 / 14.06.2018

Inhalt:

|     |   |    |
|-----|---|----|
| I:  | Satzungsbegründung .....  | 4  |
| 1.  | Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich .....  | 4  |
| 2.  | Planungsanlass / Planungserfordernis / Planverfahren .....  | 4  |
| 3.  | Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben .....   | 5  |
| 3.1 | Regionalplanung .....   | 5  |
| 3.2 | Flächennutzungsplan .....   | 5  |
| 4.  | Situation des Planbereiches .....   | 6  |
| 5.  | Städtebauliches Planungskonzept .....   | 7  |
| 6.  | Planfestsetzungen .....   | 8  |
| 7.  | Erschließung .....  | 8  |
| 8.  | Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit .....  | 9  |
| 9.  | Denkmalschutz / Denkmalpflege .....   | 9  |
| II: | Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen .....   | 10 |
| 1.  | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ..... | 10 |
| 1.1 | Geologie / Boden .....  | 10 |
| 1.2 | Gewässer / Grundwasser .....  | 10 |
| 1.3 | Klima / Lufthygiene .....   | 11 |
| 1.4 | Arten / Lebensgemeinschaften .....  | 11 |
| 1.5 | Orts-/Landschaftsbild .....   | 11 |
| 1.6 | Mensch / Gesundheit .....   | 11 |
| 1.7 | Kultur / Sachgüter .....  | 13 |
| 1.8 | Wechselwirkungen .....  | 13 |
| 2.  | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....  | 13 |
| 2.1 | Boden .....   | 13 |
| 2.2 | Wasser .....  | 13 |
| 2.3 | Klima / Lufthygiene .....   | 14 |
| 2.4 | Arten / Lebensgemeinschaften .....  | 14 |
| 2.5 | Orts- / Landschaftsbild .....   | 14 |
| 2.6 | Mensch / Gesundheit .....   | 14 |
| 2.7 | Kultur / Sachgüter .....  | 14 |
| 2.8 | Wechselwirkungen .....  | 15 |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 3.   | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung..... | 15 |
| III. | Verfahrensvermerke .....  | 16 |

Anhang:

- Übersichtslageplan
- Planänderungsbereich
- B-Plan Nr. 49 - 1. Änderung
- B-Plan Nr. 49 - 2. (vereinfachte) Änderung

## I: Satzungsbegründung

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lienen hat am 14.05.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Südlich Lengericher Straße“ auf Basis von § 13a BauGB beschlossen.

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Lienen, Flur 18, unmittelbar südwestlich der Lengericher Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit dem Flurstück Nr. 1039 eindeutig bestimmt.

Durch den Plangeltungsbereich der 4. Änderung werden der Ursprungsbebauungsplan sowie dessen 1. und 2. Änderung teilweise überlagert. Die 3. Änderung bezog sich nur auf den Bereich des nördlichen Sondergebietes. Die ebenfalls bereits rechtsgültige 5. Änderung bezieht sich auf den südwestlich an den jetzigen Änderungsbereich angrenzenden Teil des Ursprungsplanes. Mit Rechtswirksamkeit der 4. Änderung werden die überlagerten Teile vorangegangener Planfassungen unwirksam.

### 2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Planverfahren

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Absicht eines Vorhabenträgers, im Zufahrtbereich des Baugebietes eine höhere Anzahl von Wohneinheiten zu realisieren. Damit soll der bestehenden Nachfragesituation nach Wohnungen entsprochen werden.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes soll entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden.

Durch eine diesbezügliche Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen wird eine intensivere Grundstücksausnutzung ermöglicht. Damit wird dem Ziel der Innenentwicklung weitergehend entsprochen.

Der Gesetzgeber ermöglicht für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dazu gehört nach einschlägiger Kommentierung des BauGB auch die Überplanung nach § 30 zu beurteilender Bereiche, mit der der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen in nur wenigen Beziehungen hinsichtlich ihrer baulichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Deshalb soll hier ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19, Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2

Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Dieser Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

Aufgrund der Einfachheit der Änderung wird auf die Anlegung einer Planzeichnung verzichtet und ein „Textbebauungsplan“ erstellt.

### 3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben

#### 3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster befinden sich die Flächen des Geltungsbereiches innerhalb der Darstellung von „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB). Unmittelbar nordöstlich angrenzend verläuft eine „Straße für den vorwiegend überregionalen Verkehr“ als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“.

Weitere Darstellungen liegen für diesen Teilbereich und sein näheres Umfeld nicht vor.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lienen ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird damit weiterhin entsprochen.

#### 4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rand des kompakt bebauten Siedlungsschwerpunktes der Ortschaft Lienen und dort südwestlich der Lengericher Straße.

Jenseits der K 31 verläuft parallel die Schienenstrecke der Teutoburger Waldeisenbahn.

Südöstlich befinden sich ebenso wie westlich Einfamilienhausgrundstücke mit ihren Gartenflächen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich an der Zufahrt (Am Stutenpatt) zum Baugebiet. Diese dient gleichzeitig der Zuwegung zu einer nordwestlich gelegenen Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung.

Die Plangebietsfläche selbst ist unbebaut und begrünt. Sie unterliegt derzeit keiner erkennbaren Nutzung.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,1 ha. Sie fällt von der Lengericher Straße in südwestlicher Richtung topografisch ab.

## 5. Städtebauliches Planungskonzept

Die Gemeinde Lienen möchte in dem Baugebiet „Südlich der Lengericher Straße“ entsprechend zwischenzeitlich geäußelter Wünsche des Grundstückseigentümers und analog einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum die Ausnutzung der Baugebietsflächen verbessern.

Es handelt sich bislang um zwei „Mischgebiete“ mit folgenden Einzelfestsetzungen:

- maximal zwei Vollgeschosse
- offene Bauweise
- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- nur Einzel- und Doppelhausbebauung
- Dachneigung 15 – 45°
- Firsthöhe maximal 8,5 m
- Traufhöhe maximal 6,0 m

Die Teilung des Gesamtflurstückes in zwei Mischgebietsteile resultiert aus unterschiedlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz. Während im nordöstlichen MI 7-Gebiet ein Lärmpegelbereich V zu berücksichtigen ist, ist im südwestlichen MI 6-Gebiet nur ein Lärmpegelbereich IV zu beachten.

Für senkrecht zur Lengericher Straße stehende Fassaden kann der Lärmpegelbereich ausnahmsweise um eine, an den abgewandten Fassaden um zwei Stufen reduziert werden. Eine zusätzliche Reduzierung um eine Stufe kann nach Freigabe der K 31n (Dorfentlastungsstraße) erfolgen.  
(Hinweis: Derzeit ist die K 31 erst teilweise fertig gestellt).

Daneben gelten für den Änderungsbereich einheitlich folgende Festsetzungen:

- Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind grundsätzlich unzulässig. Einzelhandelseinrichtungen sind ebenfalls ausgeschlossen – können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie flächenmäßig untergeordneter Bestandteil (maximal jedoch 40 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) einer zulässigen gewerblichen Nutzung sind.
- Die Grundstücksgröße hat mindestens 500 m<sup>2</sup> zu betragen.
- Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze für Kfz auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. Grundstückszufahrten und –zuwegungen dürfen pro Grundstück maximal 6,0 m Anschlussbreite an die öffentliche Verkehrsfläche aufweisen.
- Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässigen Materialien zu errichten.

- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Pflanzgebots- und Grünflächen einhalten.

Um dem Ziel einer erhöhten Grundstücksausnutzung zu entsprechen, wird die Zahl der Wohneinheiten von bislang maximal 2 Wohneinheiten auf maximal 4 Wohneinheiten erhöht.

## 6. Planfestsetzungen

Durch diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Südlich Lengericher Straße“ erhält die bisherige Festsetzung Nr. 3 folgende Formulierung:

Pro Wohngebäude sind max. 4 Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

## 7. Erschließung

Die planungsrechtlich festgesetzte Verkehrserschließung bleibt unverändert erhalten. Der Endstraßenausbau befindet sich in der Fertigstellung.

Möglicherweise wird sich die Zahl der Kfz-Bewegungen durch die Planänderung geringfügig verändern. Daraus resultieren aber keine merklichen Effekte.

Bei der Ver- und Entsorgung ergeben sich ebenfalls keine relevanten Änderungen.

Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

## 8. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

Umweltrelevante Auswirkungen sind durch die Änderung der Planung nicht zu erwarten.

## 9. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Auswirkungen auf Denkmalbelange sind durch die Planänderung nicht anzunehmen.

- II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen
  - 1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### 1.1 Geologie / Boden

Naturräumlich ist der Planungsraum dem Ostmünsterland zuzurechnen. Er befindet sich morphographisch gesehen am Südrand des Teutoburger Waldes. Geologisch ist dieser Bereich der Gemeinde Lienen dem Gebiet der Talsande, Weichsel-Kaltzeit zuzuordnen. Als Bodenart herrschen Braunerde und Pseudogley mit sandigem, schluffigem und tonigem Lehm (teils grusig und steinig) vor.

In großen Teilen kann die Erdoberfläche gemäß der Festsetzungen der 1. bzw. 2. Änderung des Bebauungsplans durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden.

### 1.2 Gewässer / Grundwasser

Nach der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW befindet sich westlich des Änderungsbereiches ein Fließgewässer. Es trägt den Namen Ölmühlenbach und verläuft in weitgehend offener Form östlich parallel der Straße Am Ölmühlenbach. Die 1. bzw. 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes sieht eine deutliche Aufweitung und Renaturierung des Gewässers vor – entsprechende Genehmigungen liegen bereits vor. Im Änderungsbereich sind keine offenen Gewässerstrukturen vorhanden.

Durch die festgesetzte Nutzung der Flächen wird die örtliche Anreicherung des Grundwassers teilweise deutlich eingeschränkt; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind jedoch nicht bekannt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

### 1.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der zulässigen Bebauung der Flächen ist nur von einer eingeschränkten Frischluftproduktion auszugehen.

Aufgrund der abschirmenden Wirkung des Lärmschutzwalles ergeben sich im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ durch die Nähe der Landesstraße L 591 keine Klimabeeinträchtigungen. In geringem Umfang und zeitlich beschränkt sind im nordwestlichsten Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes aber Staubbelastungen<sup>1</sup> durch den Betrieb der Raiffeisen-Warenhandel GmbH zu erwarten. Im Bereich der hier relevanten „Mischgebiete“ ist weiterhin nur mit entfernungsabhängig geringen Belastungen durch die L 591 zu rechnen.

### 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Planbereiches besteht aus einem trockenen Eichen-Buchenwald. Als bodenständige Gehölze sind Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Faulbaum und Salweide einzustufen.

Das Vorkommen gefährdeter Arten ist im Planungsraum nicht bekannt.

Faunistische Untersuchungen wurden angesichts mangelnder Anhaltspunkte für relevante Vorkommen nicht durchgeführt.

### 1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist durch die benachbarten baulichen Anlagen der Wohngebäude mit ihren Gartenflächen sowie der geplanten Mischgebietsbebauung geprägt. Prägend sind auch die Verkehrsflächen – insbesondere die Lengericher Straße.

### 1.6 Mensch / Gesundheit

Der Planänderungsbereich befindet sich im Siedlungsrandbereich und wird durch Geruchsereignisse der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen beeinflusst. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde deshalb die Bestandssituation unter Berücksichtigung von Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe bewertet. Datengrundlage sind die Informationen eines

---

<sup>1</sup> Uppenkamp und Partner, Gutachten Nr. 531503-5 zu Staubimmissionen durch einen Landhandel auf geplante Wohnbauflächen in Lienen – Entwurf, Ahaus, 06.05.2004

Gutachtens der Landwirtschaftskammer<sup>2</sup>. Eine darauf aufbauende Untersuchung<sup>3</sup> kam zu folgenden Aussagen:

- Werden die umliegenden Betriebe (Ernst Heidgreß, Blömker, Sander) mit heutigem Tierbestand weitergeführt, stehen die Geruchsimmissionen der Baugebietsausweisung nicht entgegen.
- Der Betrieb Heidgreß hat unabhängig von der Baugebietsplanung aufgrund der vorhandenen Belastung keine Erweiterungsmöglichkeit, durch die eine Erhöhung der Geruchsbelastung im Plangebiet hervorgerufen wird. Erweiterungsmöglichkeiten können trotzdem möglich sein, wenn sie aufgrund einer geeigneten Standortwahl oder Emissionsminderungsmaßnahmen nicht zu einer unzulässigen Überschreitung der Gesamtbelastung führen.
- Der Betrieb Blömker hat Erweiterungsmöglichkeiten. Es wurde dazu ein Szenario berechnet, das eine relativ umfangreiche Bestandsaufstockung zum Ansatz hat. Trotz dieser Aufstockung, die zunächst eine Wiederaufnahme der derzeit nicht praktizierten Schweinehaltung voraussetzt, wird das Plangebiet nicht eingeschränkt.

Bedingt durch die Raiffeisen-Warenhandel GmbH ist mit gewissen Staubeinträgen zu rechnen<sup>4</sup>.

Der Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes erfährt durch die vorhandene gewerbliche Nutzung der RCG bzw. durch deren rechtliche Erweiterungsmöglichkeiten Schallbelastungen, die tlw. deutlich über den Immissionsrichtwerten für „Allgemeine Wohngebiete“ liegen. Zudem existieren Schallbelastungen aus der Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 ebenfalls deutlich überschreiten.

Durch die Realisierung von aktiven Schutzmaßnahmen (LSW) sowie die bereits im Ursprungsplan erfolgte Festsetzung ergänzender passiver Schallschutzmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf sensible Nutzungen innerhalb der Gebäude ausgeschlossen werden. Auch die Freiflächen der Wohnbaugrundstücke erfahren weitgehend einen hinreichenden Schutz.

Bei einer reduzierten Empfindsamkeitsstufung für „Mischgebiete“ können dort die rechtlichen Schutzanforderungen als eingehalten angesehen werden.

---

<sup>2</sup> Landwirtschaftskammer NRW, Beurteilung der Immissionsbelastungen zur Ausweisung des Baugebiets „Südlich Lengericher Straße“ in Lienen (BP-L-SL-20-04-2004), Münster, April 2004

<sup>3</sup> Landwirtschaftskammer NRW, Geruchsgutachten-Bauleitplanung „Südlich Lengericher Straße“ in Lienen, Münster, 19.05.2005

<sup>4</sup> Uppenkamp und Partner, a. a. O.

## 1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Gemäß eines Hinweises aus dem Jahr 1937 soll sich jedoch unmittelbar östlich des Plangebietes ein Urnenfriedhof befinden.

Ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

## 1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung beeinflusst nach deren Realisierung vor allem die Arten und Lebensgemeinschaften des Planungsraumes sowie die Versickerung von Niederschlägen und das Kleinklima. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind jedoch nicht erkennbar.

## 2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### 2.1 Boden

Durch die erneute Änderung im Bebauungsplan wird keine höhere Versiegelung der Flächen vorbereitet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planänderung würden die rechtlich bereits zulässigen Belastungen (z. B. Versiegelungen) vsl. unverändert bleiben.

### 2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser kann wie bislang nur in reduzierterem Umfang auf der Fläche selbst versickern. Eine Veränderung im Hinblick auf das Grundwasserdargebot ist nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme bliebe die Versickerungsfähigkeit der Flächen vsl. ebenfalls unverändert.

### | 2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich geänderten Festsetzungen werden vsl. keine Klimabeeinflussungen entstehen. Baumasse und Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen bleiben ebenso wie die Art der Nutzung unverändert.

### | 2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planungsänderung bliebe die rechtlich bereits zulässige Situation vsl. unverändert.

### | 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch die Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten nicht zu erwarten.

### | 2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigte Änderung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten nicht zu erwarten. Um ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsarten weiterhin zu ermöglichen, bleiben die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen bestehen.

### | 2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

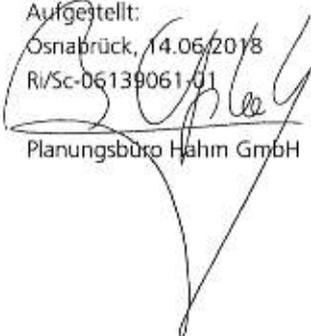
## 2.8 Wechselwirkungen

Die grundsätzlich bereits festgestellten Wechselwirkungen bleiben im Kern erhalten. Änderungsbedingt entstehen keine neuen Wechselwirkungen.

## 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung

Mit der vorgesehenen Änderung bestehender Festsetzungen werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft bewirkt. Deshalb sind weitergehende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung von Eingriffen sind jedoch auch nicht möglich, da an diesem weitgehend bereits bebauten Gebiet eine intensive Ausnutzung der Flächen erhalten bleibt.

Aufgestellt:  
Osnabrück, 14.06.2018  
Ri/Sc-06139061-01  
  
Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lienen hat die Aufstellung der Satzung (inkl. Begründung) der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Südlich Lengericher Straße“ am .....beschlossen.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom .....bis .....einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Satzung (inkl. Begründung) wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Lienen, den .....

.....  
Bürgermeister