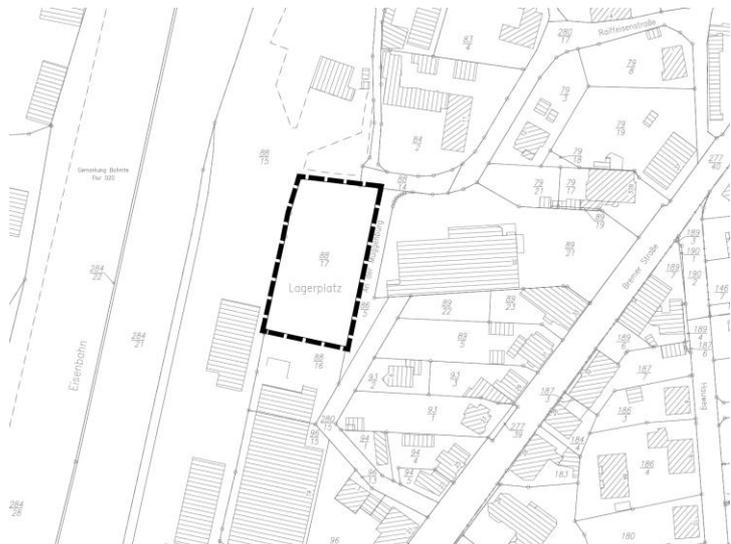




Gemeinde Bohmte

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 6. Änderung



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 218205

Datum: 2019-06-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich	3
4	Bestandssituation	4
5	Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
5.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	6
5.3	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	6
6	Innenentwicklung	8
7	Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte	8
8	Erschließung	9
9	Immissionsschutz	10
10	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	11
11	Abschließende Erläuterungen.....	12
11.1	Altlasten	12
11.2	Bergbau	12
11.3	Denkmalschutz.....	12
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	13

ANLAGEN

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW; 2019-06-06)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Bohmte, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte (Telefon: 0 54 71 / 80 8-0, Fax: 0 54 71 / 80 8-99, E-Mail: rat-haus@bohmte.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Johannes Eversmann
Dipl. Ing. Moritz Richling

Wallenhorst, 2019-06-11

Proj.-Nr.: 218205

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Bohmte, ist über die Straße „An der Müggenburg“ erschlossen und umfasst das bestehende Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs mit einer Größe von ca. 0,27 ha.

Für das Plangebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ vor, der hier Flächen für die Landwirtschaft festsetzt. Der Bebauungsplan wird insofern geändert, um die bestehende Nutzung bauplanungsrechtlich abzusichern und die geplante Errichtung einer Lagerhalle zu ermöglichen.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ aufzustellen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung zu qualifizieren ist.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000 m² festgesetzt. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im beschleunigten Verfahren sieht die Gemeinde Bohmte hier von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets mit einer Vielzahl an Anliegern im Umfeld macht die Gemeinde Bohmte hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen.

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat daher in seiner Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Von Seiten einer Anliegerin sind Bedenken gegen die Standortbegründung geäußert worden, da die geplante Nutzung als Bauhof nicht im Sinne der zentralörtlichen Bedeutung im Ortskern von Bohmte entspreche. Daneben wurden von dieser Anwohnerin zudem Lärmemissionen und weitere negative Entwicklungen befürchtet, die die Nutzung des eigenen Baugrundstücks unzulässig beeinträchtigen und insgesamt zu einem erheblichen Wertverlust führen. Angeregt wurden, für den Fall des Festhaltens der Gemeinde Bohmte an der Planung, aktive Schallschutzmaßnahmen, eine Eingrünung sowie ein Zufahrtsverbot für Lkw über die Straße „An der Müggenburg“.

Aus Sicht der Gemeinde Bohmte soll durch das Bauleitplanverfahren ausdrücklich eine Verbesserung der Nutzungsverhältnisse im Plangebiet durch den Bau einer Halle erreicht werden. Die Nachverdichtung ist zudem städtebaulich sinnvoll, da die Fläche vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen, im Westen an gewerbliche Nutzung anschließt und in räumlicher Nähe zum Ortskern von Bohmte liegt. Im Übrigen ist die Überplanung mittels Festsetzung eines Mischgebiets mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die angrenzenden Baugebiete ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt sind. Insofern sind hier durch die Planung auch keine unzulässigen Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Umfeld zu erwarten. Da sich die Gesamtsituation nicht verschlechtert und bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden, sind durch die Planung objektiv betrachtet für die Immobilien im Umfeld des Plangebiets keine Wertminderungen im rechtlichen Sinne zu erwarten. Auf grünordnerische Festsetzungen wurde verzichtet, da ohnehin 20% der Grundstücksfläche gärtnerisch zu nutzen bzw. anzulegen sind. Da es sich hier um einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit geringem Verkehrsaufkommen handelt, ist es zudem für die Gemeinde Bohmte nicht ersichtlich, warum für diesen einen Betrieb die Nutzung vorhandener öffentlicher Straßen durch Lkw untersagt werden sollte.

Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben. Von Seiten der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen worden; die geäußerten Anregungen und Hinweise sind, soweit sie nicht ohnehin in der Entwurfsfassung bereits berücksichtigt waren und die Bauleitplanung betrafen, berücksichtigt worden.

Da sich bis auf einen redaktionellen Hinweis zum Bergbau keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen der Bebauungsplanänderung ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gefasst.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 6. Änderung ist Teil der Gemarkung Bohmte, Flur 20 und umfasst das Flurstück 88/17.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet ist über die Straße „An der Müggenburg“ erschlossen und umfasst das bestehende Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs. Das Plangebiet ist weitgehend eben, vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen und grenzt unmittelbar an die folgenden Nutzungsformen:

- im Osten: Betriebsgelände der VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH sowie daran anschließend Bahnanlagen
- im Süden: Anlieferungsbereich eines Lebensmittelmarkts
- im Westen: Anlieferungsbereich eines Lebensmitteldiscountmarkts sowie Wohnbaugrundstücke
- im Norden: Zufahrt zum Betriebsgelände der VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH



Luftbild ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Bohmte)

5 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Bohmte ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP 2004) als Grundzentrum festgelegt. In ihrer Funktion als Grundzentrum hat die Gemeinde Bohmte die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. (vgl. RROP 2004, Abschnitt D 1.6 - 01, S. 31).

Zusätzlich sind in der Gemeinde Bohmte *„aufgrund ihrer besonderen Standortvorteile Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen“* (vgl. ebd., Abschnitt D 1.6 - 02, S. 32). Diese Schwerpunktaufgabe wird der Gemeinde Bohmte aufgrund der besonders günstigen verkehrlichen Erschließung an der Bundesstraße 51 zuerkannt.

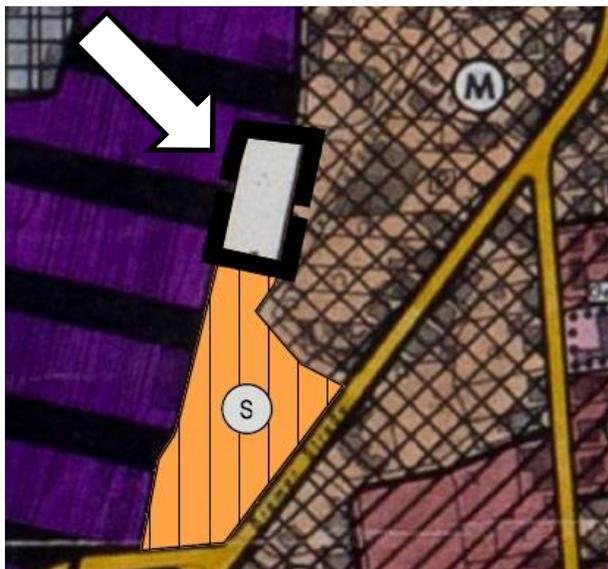
Das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als zentraler Versorgungsbereich dargestellt (Versorgungskern).

Überlagernd ist das Plangebiet – wie der gesamte südliche Bereich der Ortslage Bohmte – als Vorrang- bzw. Vorsorgegebiets für Trinkwassergewinnung ausgewiesen (jeweils äußerster Randbereich). Innerhalb von Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung ist *„den unterschiedlichen Auswirkungen, die von Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe ausgehen können, [...] – abhängig von den betroffenen Schutzzonen – durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung“* zu tragen. (vgl. RROP 2004, Abschnitt D 3.9.1 - 02, S. 129).

Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nicht im Wasserschutzgebiet liegt, derzeit bereits durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt wird und bei einer Größe von 0,27 ha vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen ist. Im Bebauungsplan werden zudem keine Festsetzungen getroffen, die die vorrangigen Nutzungsansprüche der Trinkwassergewinnung weiter einschränken.

Einer Festsetzung als Mischgebiet stehen somit keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

5.2 Wirksamer Flächennutzungsplan



Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

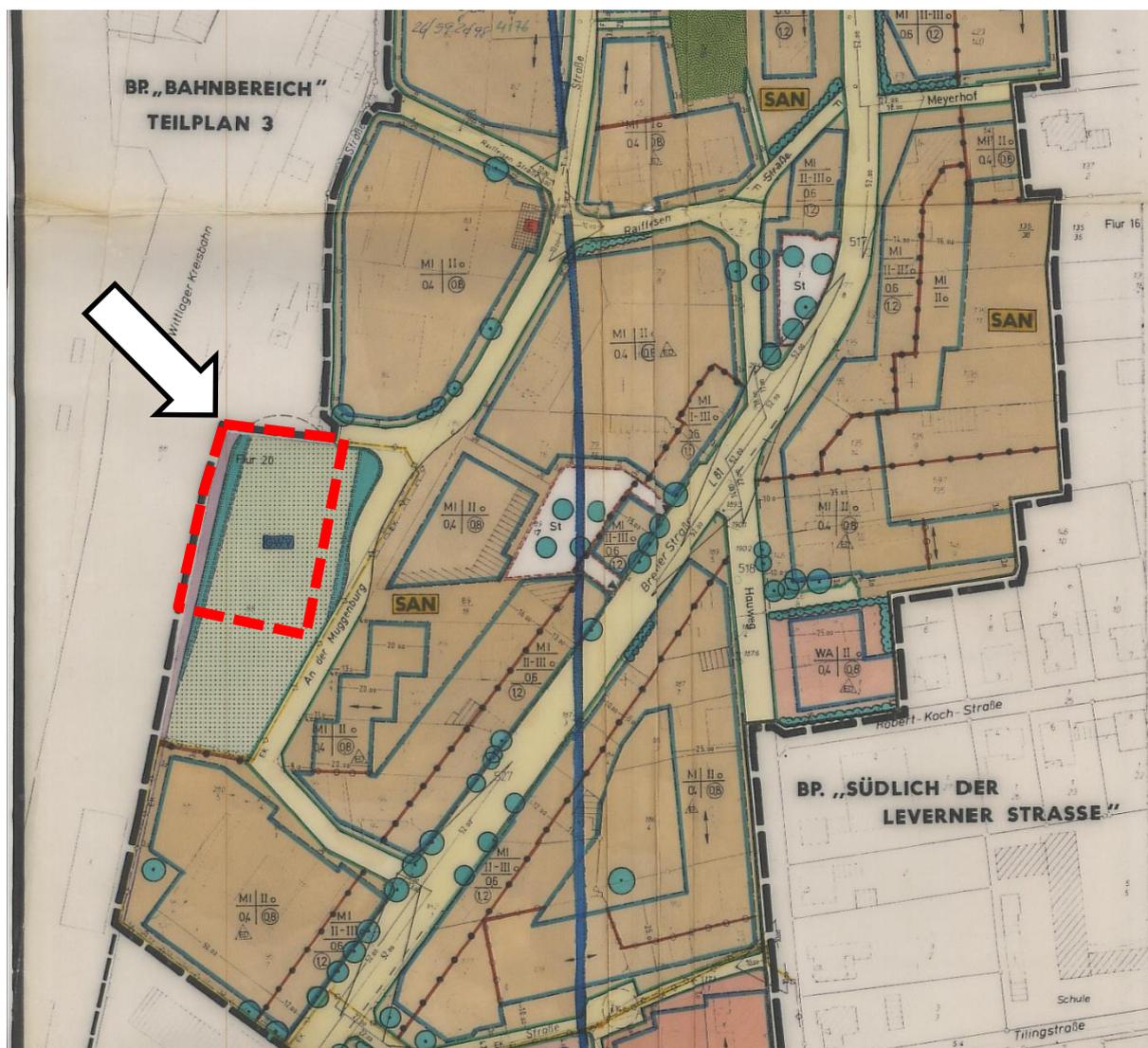
Da im Bebauungsplan die Festsetzung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO vorgesehen ist, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „*im Wege der Berichtigung angepasst*“.

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan unmittelbar an gemischte Bauflächen angrenzt, wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

5.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans liegt der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ vor (Ursprungsplan), der im Rahmen der Ortskernsanierung aufgestellt und im Juli 1987 rechtsverbindlich geworden ist. Der Ursprungsplan ist im Rahmen vorangegangener Änderungsverfahren sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 mehrfach in einzelnen Teilbereichen überplant worden; für das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans gelten allerdings nach wie vor die Festsetzungen des Ursprungsplans.

Im Ursprungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft einschließlich westlicher und östlicher Eingrünung festgesetzt. Durch die 6. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen für die überplanten Flächen unwirksam.



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“

Für die benachbarten Baugrundstücke östlich des Plangebiets ist ein Mischgebiet mit Ausnutzungsziffern von 0,4 (Grundflächenzahl) und 0,8 (Geschossflächenzahl) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen, die in offener Bauweise errichtet werden.

Der ebenfalls östlich des Plangebiets gelegene Lebensmitteldiscountmarkt ist auf Grundlage der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ genehmigt worden, der im Juli 2003 rechtsverbindlich geworden ist. In der Änderungsplanung ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit Ausnutzungsziffern von 0,8 (Grundflächenzahl) und 0,4 (Geschossflächenzahl) festgesetzt. Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf 9,00 m über Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.

Der südlich des Plangebiets gelegene Lebensmittelmarkt ist auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 100 „Einkaufszentrum Bremer Straße“ genehmigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 100 setzt ebenfalls ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Zulässig sind neben einem Lebensmittelmarkt von 1.700 m² Verkaufsfläche auch eine Gärtnerei/Blumencenter mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m².

Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen in diesem Bereich die Errichtung von Gebäuden mit einer Gesamthöhe von etwa 8 m über dem gewachsenen Gelände. Das entspricht den in der Nachbarschaft zulässigen Gebäudehöhen.

Im Westen grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 45 „Bahngelände“ an, der für die unmittelbar an das Plangebiet der hier anstehenden Bebauungsplanänderung Flächen für Bahnanlagen festsetzt.

6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll“*.

Die bauplanungsrechtliche Absicherung der bestehenden Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie die Ermöglichung der Errichtung einer Lagerhalle sind Maßnahmen im Sinne der Innenentwicklung.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist dies sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang un bebauter Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden kann. Damit werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortskern genutzt und es kann auf die Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen verzichtet werden. Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird damit vollumfänglich Rechnung getragen.

7 Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte

Städtebauliches Planungsziel ist es, die vorhandene Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb bauplanungsrechtlich abzusichern und die Errichtung einer Lagerhalle zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund wird die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft aufgehoben und die Fläche den benachbarten Mischgebieten zugeordnet.

Tankstellen sind nicht zulässig, da sie an diesem Standort nicht erforderlich und außerdem in anderen Siedlungsbereichen von Bohmte ausreichend vorhanden sind. Weitere Gründe sind der Flächenbedarf, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

Vergnügungsstätten werden gleichermaßen ausgeschlossen, da die Gemeinde Bohmte im Falle der Ansiedlung von Spielhallen oder Peepshows die Gefahr eines Trading-Down-Prozesses vermeiden möchte. Ursächlich für diese Einschätzung ist, dass diese Nutzungen zu meist rund um die Uhr stattfinden, das städtebauliche Erscheinungsbild negativ beeinflussen, zu Leerständen führen können und somit insgesamt ein Kippen des Gebietscharakters befürchten lassen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß der Obergrenze der Baunutzungsverordnung mit 0,6 festgesetzt, um dem Flächeneigentümer weitgehende gestalterische Freiheiten zu garantieren.

Die Überbaubarkeit ist zusammenhängend festgesetzt, um den Bauherren einen Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück zu gewähren.

Im gesamten Plangebiet gilt die abweichende Bauweise, da Gebäudelängen von mehr als 50 m ermöglicht werden sollen. Im Übrigen richten sich die Grenzabstände nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Um die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen und damit sich die künftige Bebauung nicht unverhältnismäßig aus dem Siedlungsbild hervorhebt, ist die zulässige Gebäudehöhe begrenzt. Auch Nachbarschaftskonflikte werden damit weitgehend minimiert.

Die festgesetzten Höhen über Normalhöhennull (NHN) orientieren sich an den Festsetzungen des unmittelbar südlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 100 und ermöglichen die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Gesamthöhe von etwa 8 m über dem gewachsenen Gelände. Die Geländehöhe beträgt im Plangebiet etwa 50,0 m über Normalhöhennull (NHN).

8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Lage des Plangebiets an der Gemeindestraße „An der Müggenburg“ sichergestellt. Der Ausbau von öffentlichen Straßen oder Wegen ist nicht erforderlich. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich etwa 300 m südlich des Plangebiets am Bahnhof.

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Abwasserbeseitigung für Schmutz- und Regenwasser ist gegeben. Grundsätzliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

Die geregelte Oberflächenentwässerung wird durch entsprechende Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Nach Abstimmungen mit dem Wasserverband und im Hinblick auf den Generalentwässerungsplan für das Gebiet der Ortschaft Bohmte ist die vorhandene Regenwasserkanalisation ausreichend bemessen, um die zusätzlichen Oberflächenwasserabflüsse schadlos aufzunehmen.

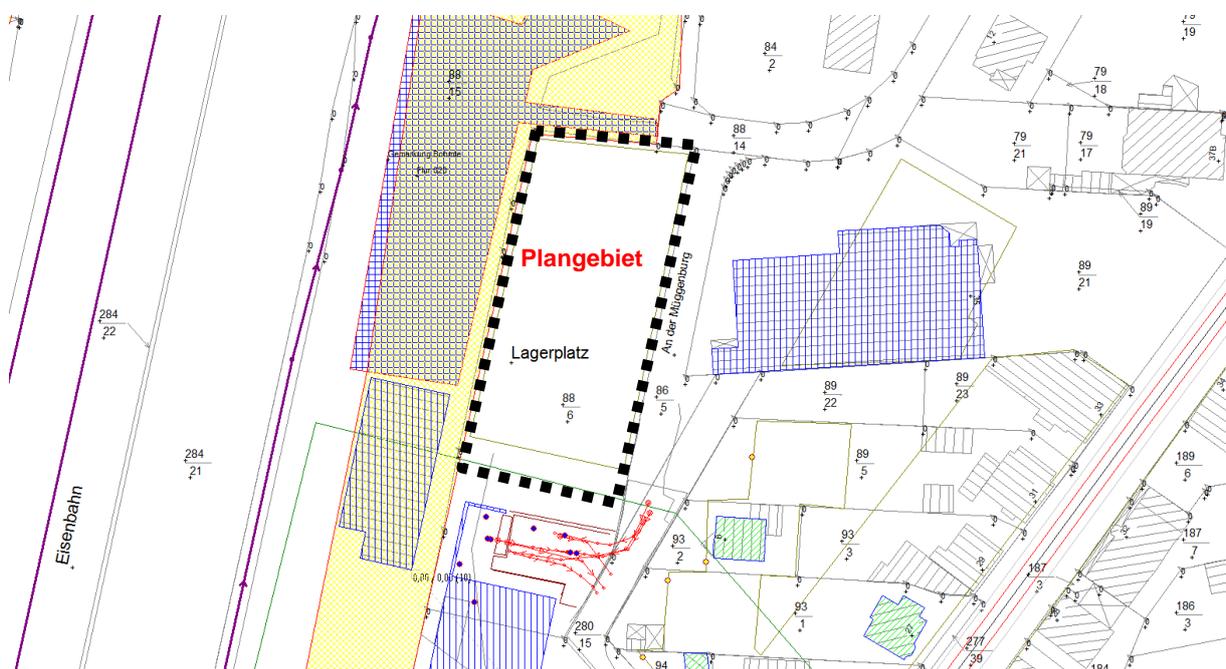
Der Gemeinde Bohmte entstehen durch die Realisierung der Planung keine Erschließungskosten.

9 Immissionsschutz

Verkehrliche Schallimmissionen

Sowohl von den benachbarten Bahnanlagen im Westen als auch von der L 81 „Bremer Straße“ wirken verkehrliche Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Baulastträgern der jeweiligen Verkehrsanlagen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Nach überschlägiger schalltechnischer Berechnung werden innerhalb des Plangebiets Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht erreicht. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht sowohl tags als auch nachts überschritten werden, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.



Immissionsschutz (Skizze)

Da die Bahnanlagen als Hauptlärmquelle zu charakterisieren sind, dürfen auf der bahnzugewandten Seite keine Gebäudeöffnungen zu Wohn-, Schlaf- und Büroräumen errichtet werden, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume).

Da auch aus den übrigen Himmelsrichtungen verkehrliche Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken, sind notwendige Fenster zu Wohn-, Schlaf- und Büroräumen auf der Nord-, Süd- oder Ostseite des Plangebietes nur dann zulässig, wenn im Vorfeld durch schalltechnische Beurteilung nachgewiesen wird, dass die geltenden Grenzwerte der TA-Lärm eingehalten werden; bei Bedarf sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Anwendung der DIN 4109 vorzusehen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Durch die Planung werden die Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung zu qualifizieren ist.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000 m² festgesetzt. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Allerdings sind die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange sowie artenschutzrechtlichen Bestimmungen auch im beschleunigten Verfahren zu beachten.

Aus diesem Grund ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt worden, in dem die Umweltbelange angesprochen und geprüft werden. Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass *„keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind“* (s. Anlage).

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel und der Fledermäuse laut Umweltplanerischem Fachbeitrag möglich. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des BNatSchG sind durch den Bauherrn unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu beachten. Um Störungen und Schädigungen potentiell betroffener Brutvogel- und Fledermausarten zu vermeiden, sind spezifische Maßnahmen mit Regelungen zur Baufeldräumung erforderlich. (s. Anlage)

Im Übrigen verändern sich die Rahmenbedingungen für die Klimaschutzziele durch die städtebaulichen Planungsziele weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: Januar 2019) sind innerhalb des Plangebiets weder Altablagerungen noch Altstandorte vorhanden.

Im näheren Umkreis von 500 m befinden sich zahlreiche Altstandorte (rund 15x Altlastverdacht) sowie eine Altablagerung (Objekt unbelastet). Der Gemeinde Bohmte sind jedoch keine Auswirkungen dieser Altstandorte bekannt, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen.

11.2 Bergbau

Unter dem Verfahrensgebiet wurde nach Mitteilung des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie, Fachbereich Markscheiderei, *„durch die ehemalige Steinkohlenzeche „Beharrlichkeit“ bis in das frühe/mittlere 20. Jh. Bergbau betrieben. Der zur Verfügung stehende Spezialgrundriss des Flöz 1 betreffend zeigt, dass unter dem geplanten Gebiet die Lagerstätte vollständig abgebaut und versetzt wurde. Es sind jedoch keine Eintragungen hinsichtlich der Teufe des Abbaus verzeichnet. Eine hydrogeologische Aufschlussbohrung in ca. 130 m Entfernung in südöstlicher Richtung traf laut Angabe in einer Teufe von 13 - 14 m auf Steinkohle. Laut Literaturangaben fallen die Steinkohleflöze relativ leicht ein, sodass unterhalb des Verfahrensgebietes im Bereich von 10 – 20 m der Abbau stattgefunden haben könnte.“* Dem Bauherrn ist daher zu empfehlen, ein Baugrundgutachten zu geplanten Hochbauvorhaben einzuholen.

11.3 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange werden daher nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 6. Änderung einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2019-06-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i.V.

.....

Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 6. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Bohmte, den

.....

Der Bürgermeister