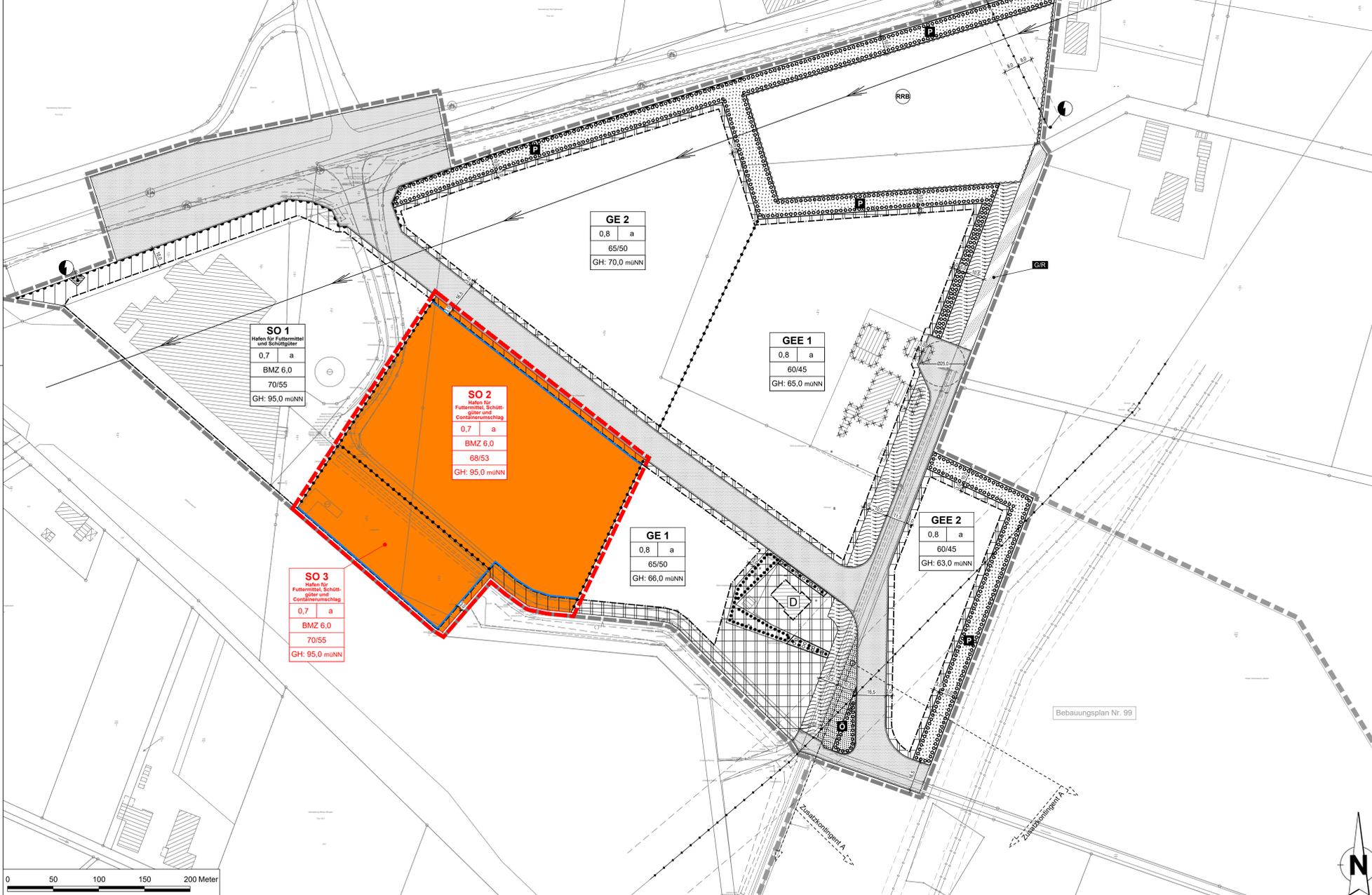


# Gemeinde Bohmte Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet - kombinierter Massengut- und Containerhafen"

M. 1 : 1.000



**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bohmte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - kombinierter Massengut- und Containerhafen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ erlassen.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

**Verfahrensvermerk**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - kombinierter Massengut- und Containerhafen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ erlassen.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

**2. Plangrundlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2014

Die Planurteile entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen mit der Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Ortsabrück, den \_\_\_\_\_  
-Katasteramt Ortsabrück -  
(Unterschrift) (Siegel)

**3. Planverfasser**  
Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wurde ausgearbeitet von  
ING. EURO W. GROTE GmbH  
Papenburg  
Planverfasser: \_\_\_\_\_  
Ing. Euro W. Grote GmbH Bahnhofsstraße 10  
26871 Papenburg Tel.: 05461 9414-0 Fax: 05461 9414-20

**4. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ festgelegt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

**6. Inkrafttreten**  
Die Satzungserlasse sind gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ erlassen und rechtsverbindlich geworden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

**7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

**8. Mängel der Abwägung**  
Innehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den \_\_\_\_\_

**Planzeichen nach PlanZV 90**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1809) geändert worden ist (i.V.m. der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**I. Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung -BauZVO-)

	Gewerbegebiete
	Eingeschränkte Gewerbegebiete
	Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel und Schüttgut
	Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel, Schüttgüter und Containerumschlag

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)  
z.B. 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
BMZ 6,0 Baumassenzahl  
z.B. GH: 65,0 mÜNN maximal zulässige Gebäudehöhe über NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Geh- und Radweg, Anlieger, landwirtschaftlicher Verkehr Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abseparationsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Versorgungsfläche Elektrizität
--	--------------------------------

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
Hauptversorgungsleitungen oberirdisch:  
KV-Freileitung

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
--	--

**Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 109
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
	Gewässerrandstreifen (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10)
	abzubrechendes Gebäude
	Lärmkontingent in dB(A)/m² tag/nacht (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11)
	Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691 (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11)

**II. Informelle Darstellung**

	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
--	---

**III. Nachrichtliche Übernahme (NÜ) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

	Richtfunktrasse (vgl. NÜ Nr. 2)
--	---------------------------------

**Hinweise**

- Baumzonierungsverordnung**  
Es gilt die Baumzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschmitten, Schalen sowie aufwühlige Bodenverfärbungen und Beerenzentren, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 16 Abs. 1 des Naturschutzgesetzes (NSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Baumfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altlasten**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Altlastbehörde zu benachrichtigen.
- Überdeckung von Bebauungsplänen**  
Der Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ überlagert den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittelstandshafen“. Der überlagerte Bereich ist mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 109 außer Kraft.
- DIN Vorschriften**  
Die in der textlichen Festsetzung Nr. 10 aufgeführten DIN-Normen sind bei der Gemeinde Bohmte während der Öffnungszeiten einsehbar.

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Bauerbotzone gemäß § 9 Abs. 1 FStBG**  
Gemäß Fernauftragsgesetz sind innerhalb der 20 m - Bauerbotzone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 51, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig. Ebenfalls dürfen innerhalb der Bauerbotzone keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Die Nutzung und Benutzung von Bundeswasserstraßen ist im Bundeswasserstraßengesetz und in dieses Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließend geregelt.**  
Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse überquert. Die maximal zulässige Bauhöhe von 90 m ÜNN darf in bestimmten Zonen des Schutzbereiches der Richtfunktrasse nicht überschritten werden, um die Funkdienste nicht zu beeinträchtigen.
- Gasrohrdurchleitungen**  
Die Überbauung bzw. Befestigung entlang der Trassen der Gasleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.
- 110 kV-Freileitung**  
Die Nutzungen und Unterbauten innerhalb der Trasse der Freileitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.
- Wasserstraßengesetz (WStG)**  
Die Nutzung und Benutzung von Bundeswasserstraßen ist im Bundeswasserstraßengesetz und in dieses Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließend geregelt.  
Der Mittelstandshafen (MSH) befindet sich im zu betrachtenden Strömungsbereich im Darmlage. Zur Gewährleistung der Dammsicherheitsunterstützung der Damm einer regelmäßigen Dammreparatur und Dammunterhaltung. Die Erreichbarkeit des Damms und des Kanalbetriebs ist durch die Verlegung der Sicherung entlang verlaufenden Pfeilerstraße künftig nur noch eingeschränkt möglich. Zur Gewährleistung der o. g. Aufgaben ist eine Befestigung der direkten Grenzzone zu vermeiden. Auf die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NüaÜ wird bereits jetzt hingewiesen.

**Gemeinde Bohmte**  
Landkreis Osnabrück

Übersichtskarte M. 1:10.000

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109  
"Hafen- und Industriegebiet -  
kombinierter Massengut- und  
Containerhafen"**  
- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB  
- Entwurf -

Internet: 05461 9414-1000, 05461 9414-56, 05461 9414-1001  
E-Mail: info@bohmte.de, ra@bohmte.de  
Gemeinde Bohmte  
Bismarckstraße 10 • 26871 Papenburg  
Bismarckstraße 10 • 26871 Papenburg  
Bismarckstraße 10 • 26871 Papenburg