



# Gemeinde Bohmte

## Landkreis Osnabrück

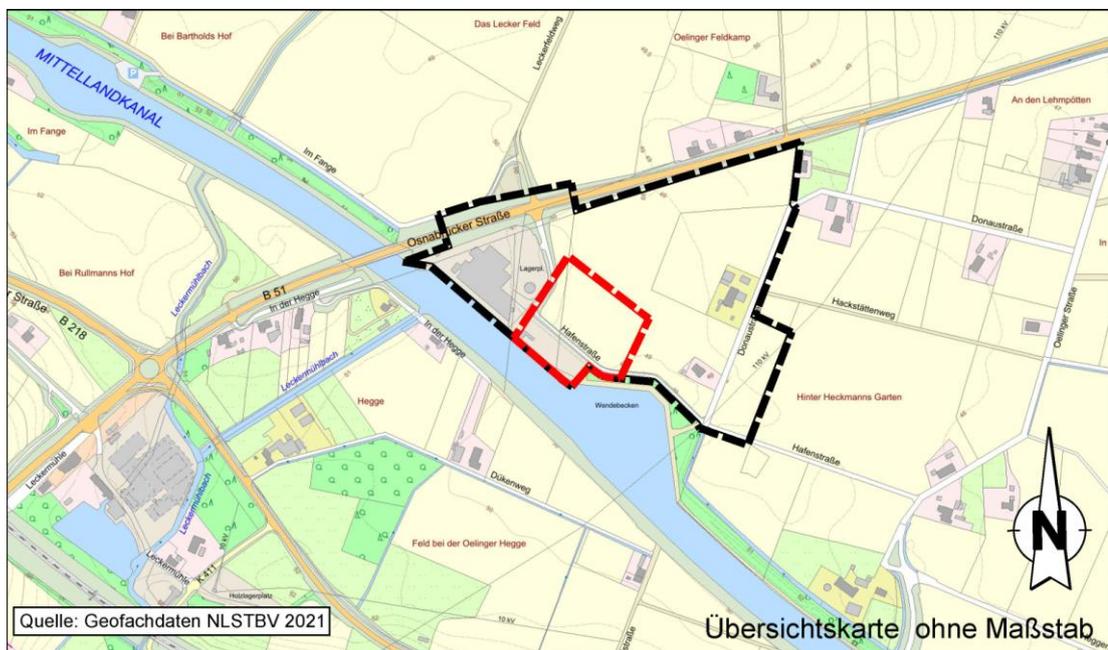
# BAULEITPLANUNG

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 109

### "Hafen- und Industriegebiet- kombinierter Massengut- und Containerhafen"

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

## Begründung mit Umweltbericht



Datum: \_\_\_\_\_.2022

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 [mail@ing-buero-grote.de](mailto:mail@ing-buero-grote.de)



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon 0 54 71 / 80 8-0 - Fax.: 0 54 71 / 80 8-99

E-mail: [kontakt@gemeinde-bohmte.de](mailto:kontakt@gemeinde-bohmte.de)

GEMEINDE BOHMTE

Bremer Straße 4 - 49163 Bohmte

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes</b> .....		<b>6</b>
1.1	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziel</b> .....	6
1.2	<b>Lage des Plangebietes und Geltungsbereich</b> .....	8
1.3	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	9
1.4	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben (Flächennutzungsplan)</b> .....	9
1.5	<b>Planung</b> .....	11
1.5.1	Verkehrliche Erschließung.....	11
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	12
1.5.2.1	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	12
1.5.2.2	<b>Schmutzwasserkanalisation</b> .....	13
1.5.3	Sonstige Erschließung.....	13
1.5.4	Versorgungsleitungen.....	13
1.5.5	Immissionsschutz .....	13
1.5.5.1	<b>Gewerbeimmissionen</b> .....	13
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen .....	14
1.5.7	Altlasten/Bodenfunde .....	14
1.5.8	Denkmalschutz .....	15
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht.....	15
1.6	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise</b> .....	16
1.6.1	Art der baulichen Nutzung .....	16
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	17
1.6.4	Textliche Festsetzungen.....	18
1.6.5	Hinweise .....	19
1.7	<b>Flächenbilanz</b> .....	22
1.8	<b>Durchführung der Planung und Kosten</b> .....	22
1.9	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b> .....	22
<b>Teil 2 Umweltbericht</b> .....		<b>23</b>
2.1	<b>Einleitung</b> .....	23
2.1.a	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans</b> .....	23
2.1.a.1	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b> ....	23
2.1.b	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung</b> .....	27
2.1.b.1	<b>Fachgesetze</b> .....	27
2.1.b.2	<b>Fachplanungen</b> .....	27
2.2	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)</b> .....	28
2.2.a	<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)</b> .....	28
2.2.a.1	<b>Tiere</b> .....	28
2.2.a.2	<b>Pflanzen, Biotoptypen</b> .....	29
2.2.a.3	<b>Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</b> .....	29

2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	30
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	31
2.2.a.5.1	Grundwasser.....	31
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	34
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	35
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	36
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	36
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	37
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	38
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft .....	38
2.2.a.10.2	Immissionen Gewerbelärm .....	39
2.2.a.10.3	Verkehrslärm.....	39
2.2.a.10.4	Sonstige Immissionen.....	39
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	39
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	39
2.2.a.12.1	Emissionen .....	39
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung .....	39
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	40
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	40
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	40
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	41
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	41
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt .....	42
2.2.b.2	Fläche und Boden .....	44
2.2.b.3	Wasser.....	45
2.2.b.3.1	Grundwasser.....	45
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	45
2.2.b.4	Luft und Klima .....	45
2.2.b.5	Landschaft .....	45
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	46
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	46
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	46
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	47
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....	47
2.2.c.1	Tiere.....	47
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation .....	47

2.2.c.3	<b>Fläche und Boden .....</b>	<b>51</b>
2.2.c.4	<b>Wasser.....</b>	<b>51</b>
2.2.c.4.1	<b>Grundwasser.....</b>	<b>51</b>
2.2.c.4.2	<b>Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....</b>	<b>51</b>
2.2.c.5	<b>Luft und Klima .....</b>	<b>51</b>
2.2.c.6	<b>Landschaft .....</b>	<b>52</b>
2.2.c.7	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter.....</b>	<b>52</b>
2.2.d	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl.....</b>	<b>52</b>
2.2.e	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j) .....</b>	<b>52</b>
2.3	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>53</b>
2.3.a	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....</b>	<b>53</b>
2.3.b	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>54</b>
2.3.c	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>54</b>
2.3.d	<b>Referenzliste der Quellen.....</b>	<b>55</b>
<b>Teil 3: Abwägung und Verfahren.....</b>		<b>59</b>
3.1	<b>Verfahren.....</b>	<b>59</b>
3.2	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....</b>	<b>59</b>
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	59
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	59
3.3	<b>Abwägungsergebnis .....</b>	<b>60</b>
3.4	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>61</b>
3.5	<b>Anlagen</b>	
	Anlage A: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 109, Lux Planung, Oldenburg vom 16.02.2018	
	Anlage B: Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 109 Kortemeier Brockmann, Herford vom 13.10.2017 mit Anlage 1: Vorprüfung der Betroffenheit Anlage 2: Prüfprotokolle	
	Anlage C: Fledermauserfassung zur 13.Ä FNP und BPlan Nr. 99 Dense & Lorenz GbR, Osnabrück vom Oktober 2018	
	Anlage D: Lärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 109 Lux Planung, Oldenburg vom 18.10.2017	
	Anlage D <sub>1</sub> : Ergänzende Stellungnahme zur Lärmkontingentierung	

- Lux Planung, Oldenburg vom 16.03.2022
- Anlage E: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99  
Lux Planung, Oldenburg vom 22.10.2015/10.12.2017
- Anlage F: Orientierende Bodenuntersuchungen  
IGfAU, Melle vom 04.08.2016
- Anlage G: Oberflächenentwässerungskonzept  
IST Ing. Büro Dr. Schwerdthelm & Tjardes Gbr,  
Schortens vom November 2017

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 99 .....	7
Abbildung 2:	Bebauungsplan Nr. 109.....	8
Abbildung 3:	Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021).....	9
Abbildung 4:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan .....	10
Abbildung 5:	13. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	11
Abbildung 6:	Entwässerungsplan (IST - Ing. Büro Dr. Schwerdthelm & Tjardes Gbr) .....	12
Abbildung 7:	B-Plan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“, ohne Maßstabsangabe .....	24
Abbildung 8:	1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut- und Containerhafen“, ohne Maßstabsangabe .....	25
Abbildung 9:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022).....	30
Abbildung 10:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022).....	31
Abbildung 11:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022).....	32
Abbildung 12:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022) .....	32
Abbildung 13:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022).....	33
Abbildung 14:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022) .....	33
Abbildung 15::	Entwässerungsplan B-Plan Nr. 99 und B-Plan Nr. 109 (IST 2017), verändert: rote Fläche = Bereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 109) .....	34
Abbildung 16:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Hunte“ im Abschnitt „von den Quellen bis Grawiede“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022) .....	35
Abbildung 17:	Lage des FFH-Schutzgebiet Nr. 339 "Hunte bei Bohmte zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022).....	37

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsprognose für den Planbereich.....	26
Tabelle 2:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	43
Tabelle 3:	Eingriffsbilanzierung .....	44

## **Teil 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes**

### **1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel**

Die Gemeinde Bohmte plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel und Schüttguthafen“.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Umbenennung des Bebauungsplans in Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut- und Containerhafen“.

Wie aus der neuen Bezeichnung zu erkennen, soll zukünftig neben dem Umschlag von Futtermittel und Schüttgütern (Massengüter) auch der Umschlag von Containern zulässig sein.

Die Erweiterung des Spektrums an Umschlaggütern, im Geltungsbereich des vorliegenden rechtswirksamen Bebauungsplans, entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Bohmte hinsichtlich einer gewerblichen bzw. industriellen Hafennutzung nördlich des Mittellandkanals. Diese Zielsetzungen wurden bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ verfolgt (s. Abbildung 1).

Der vorgenannte Bebauungsplan konnte aus rechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden und wurde teilweise durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel und Schüttguthafen“ (s. Abbildung 2) ersetzt.

Aus den Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99 wurde die Komponente des Containerumschlags nicht übernommen.

Aufgrund aktueller Planungen durch ansiedlungswillige Betriebe und zur Steigerung der Attraktivität des Hafengebietes, will die Gemeinde Bohmte nunmehr auf einer Teilfläche des Bebauungsplan Nr. 109 den Umschlag von Containern zulassen.

Bei einer eventuellen südöstlichen Erweiterung der Hafenflächen, in Anlehnung an die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99, kann eine Verlagerung der Umschlaggüter auf andere Teilflächen erfolgen. Hierfür wäre ein neues Plan- und Genehmigungsverfahren erforderlich. Diese Überlegungen sind derzeit nicht Grundlage der aktuellen Nutzungskonzeption.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (13. Änderung) der Gemeinde Bohmte ist die Fläche als Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt (s. Abbildung 4).

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Vorgabe des BauGB wird mit dieser Bauleitplanung gefolgt.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um eine Nutzungserweiterung in einem rechtskräftig überplanten Bereich handelt und somit die städtebauliche Entwicklung im Hafengebiet der Gemeinde Bohmte forciert wird.

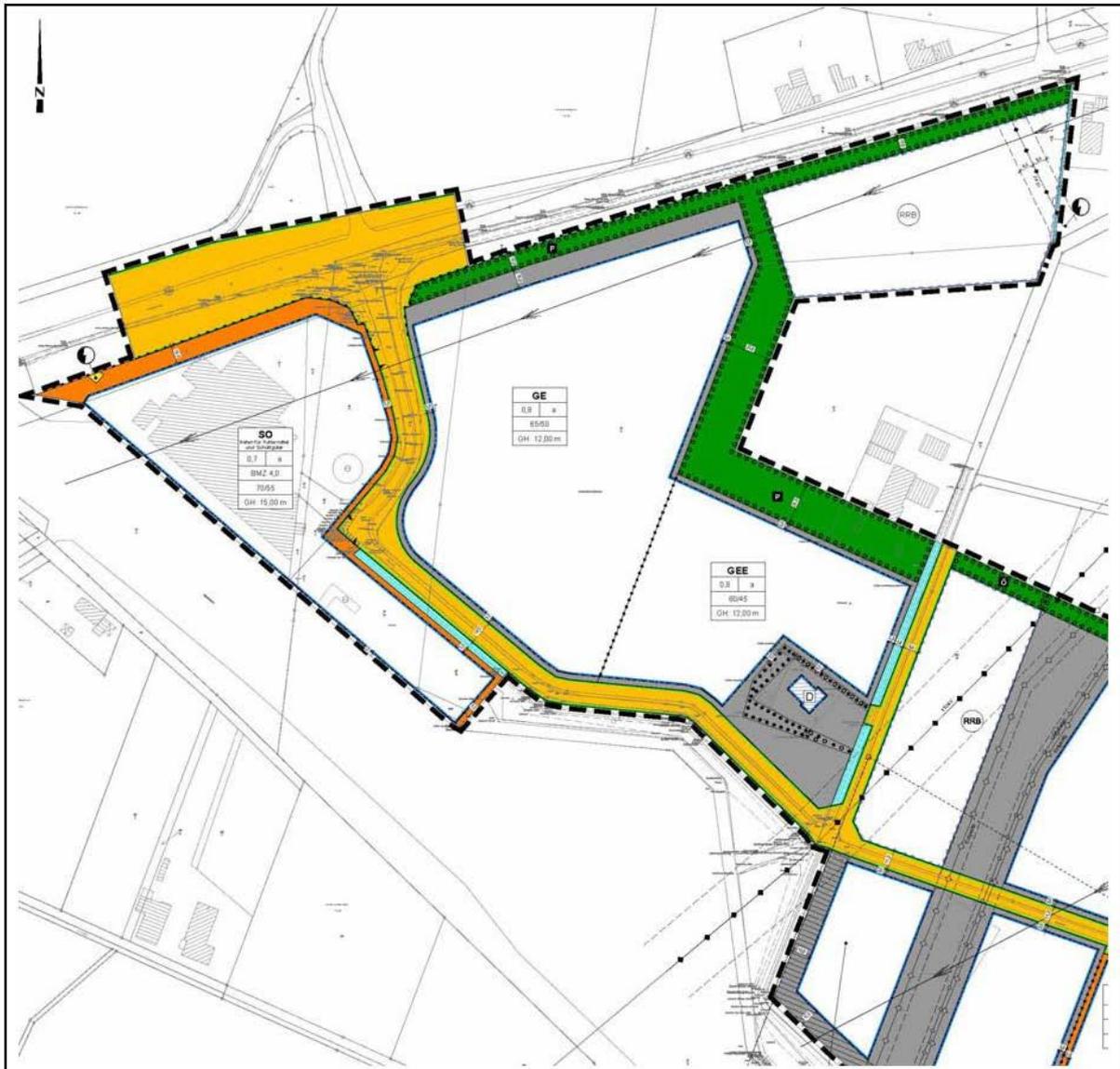


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 99

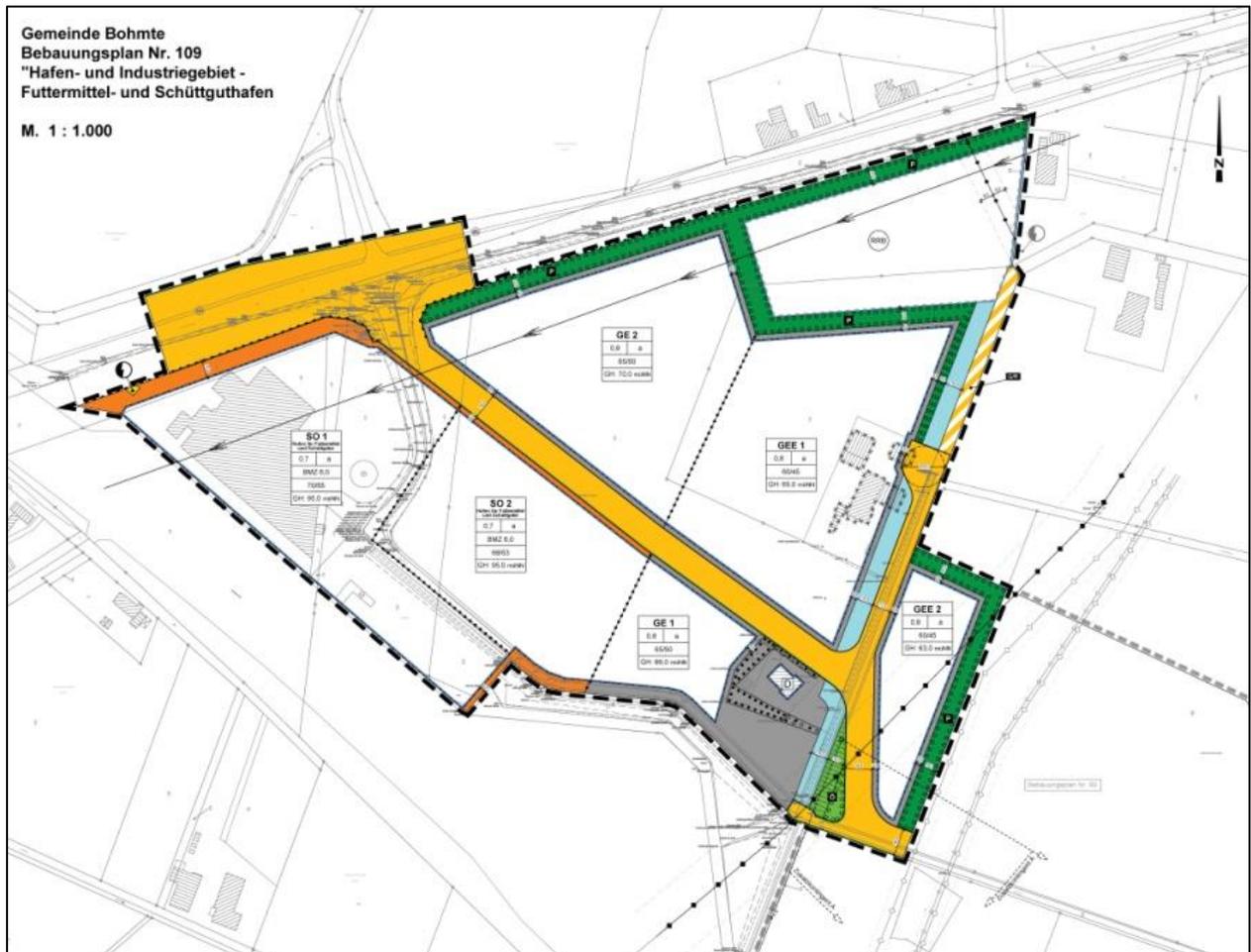


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 109

## 1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt im Südwesten der Gemeinde Bohmte unmittelbar nördlich des Mittellandkanals bzw. östlich der B 51.

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Änderungsbereich umfasst:

- ❖ Flächen für „Sondergebiete“ (SO) gem. § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung: –Hafen für Futtermittel, Schüttgüter und Containerumschlag-

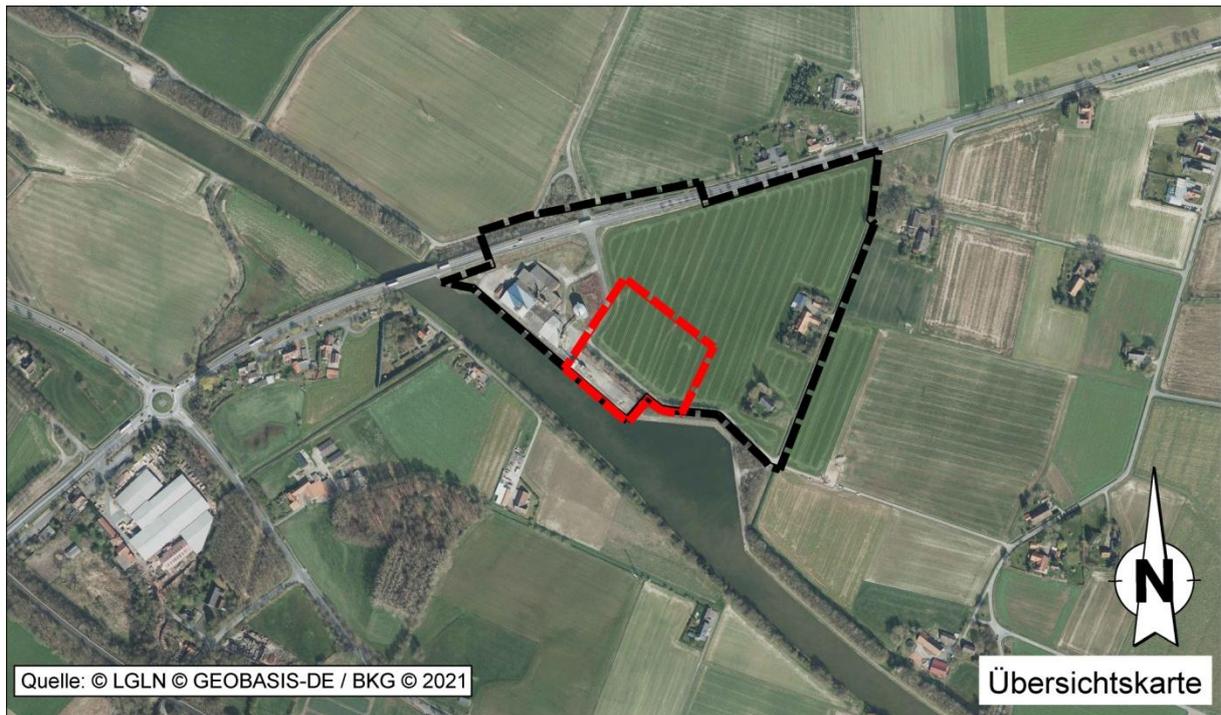


Abbildung 3: Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,96 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

### 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich ist zurzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Uferbereich des Mittellandkanals befinden sich die Umschlaganlagen des bestehenden Futtermittel- und Schüttguthafens (s. Abbildung 3).

Zurzeit verläuft im Änderungsbereich noch die alte Trasse der Hafenstrasse, welche aber im Zuge der derzeit beginnenden infrastrukturellen Umbaumaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplans verlegt wird.

Westlich des Änderungsbereichs verläuft eine 110KV – Freileitung und nördlich eine Richtfunktrasse. Einschränkungen für die vorliegende Planung sind aus den Trassenverläufen nicht zu erwarten.

### 1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben (Flächennutzungsplan)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (13. Änderung) der Gemeinde Bohmte ist die Fläche als Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt (s. Abbildung 4).

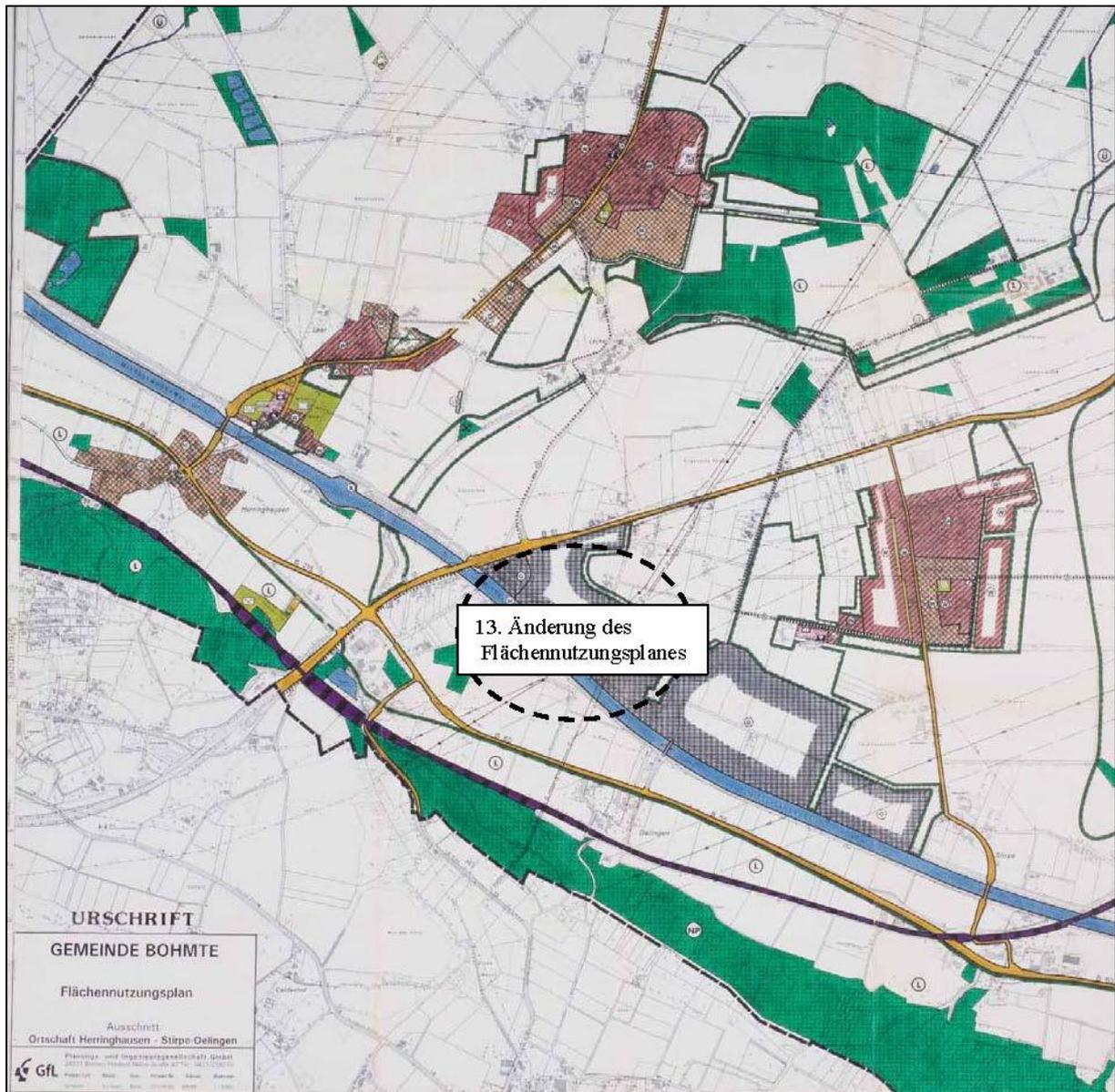


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



## 1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

### 1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und anschließend gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken der Vorflut zugeführt werden (s. Abbildung 6).

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt und in das Verfahren eingestellt.

Das Oberflächenentwässerungskonzept (IST - Ing. Büro Dr. Schwerdthelm & Tjardes Gbr, Schortens vom November 2017) ist als Anlage G zur Begründung beigefügt..

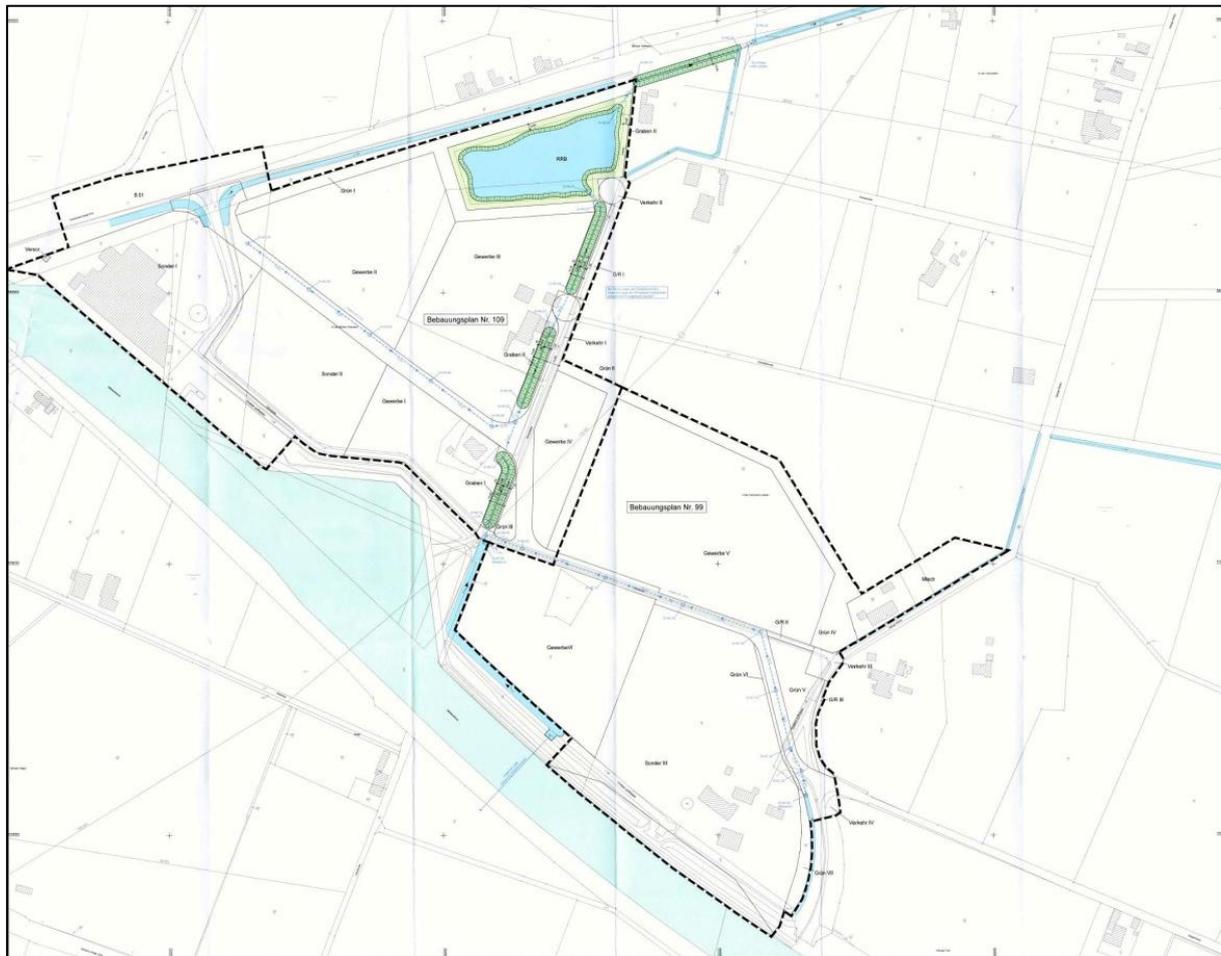


Abbildung 6: Entwässerungsplan (IST - Ing. Büro Dr. Schwerdthelm & Tjardes Gbr)

### **1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation**

Das Plangebiet wird über Freispiegel- und Druckrohrleitungen an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Bohmte angeschlossen und der Kläranlage Bohmte zugeführt.

### **1.5.3 Sonstige Erschließung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Osnabrück.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der RWE Energie AG Osnabrück (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen, dies gilt auch für die Versorgung mit Breitbandkabel.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband "Wittlage" sichergestellt.

### **1.5.4 Versorgungsleitungen**

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die bauausführenden Firmen sich rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen besorgen und die weiteren Maßnahmen abstimmen.

Die Belange der vorhandenen oberirdischen Stromtrassen westlich des Änderungsbereiches in Bezug auf Schutzabstände, Zugänglichkeit zu den Maststandorten etc. werden gemäß den Anforderungen des Versorgungsträgers beachtet.

### **1.5.5 Immissionsschutz**

#### **1.5.5.1 Gewerbeimmissionen**

Von den Sonder- und Gewerbegebietsflächen gehen Immissionen aus, die auf umliegende schützenswerte Nutzungen einwirken.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 wurden gutachterlich Bereiche mit zulässigen Lärmkontingenten ermittelt und festgesetzt.

Das Lärmgutachten ist als Anlage D (Lärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 109 Lux Planung, Oldenburg vom 18.10.2017) beigelegt.

Die im Ursprungsplan festgesetzten Lärmkontingente für den Änderungsbereich (SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>) gelten auch für die vorliegende Planung. Durch die Nutzungsergänzung (Containerumschlag) sind keine Änderungen der im Ursprungsplan festgesetzten Lärmkontingente erforderlich.

Die durch den Containerumschlag erzeugten Lärmimmissionen sind gegenüber einer Schüttgutverladung untergeordnet. Der Umschlag kann zum Teil auch mit elektrobetriebenen Flurförderfahrzeugen sowie Krananlagen erfolgen.

Zum Nachweis der vorgenannten Angaben hat die Gemeinde Bohmte eine fachgutachterliche Beurteilung erstellen lassen, welche als Anlage D<sub>1</sub> zur Begründung beigelegt wurde.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die der Planung zugrunde liegende Emissionskontingentierung auch mit der geplanten Erweiterung des Nutzungsspektrums der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 als ausreichend anzusehen ist.

Unabhängig von den Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet ist im Baugenehmigungsverfahren ein konkretes Betriebsszenario schalltechnisch zu beurteilen und nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Für die Sondergebiete SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub> werden nachfolgende Lärmkontingente aus der Ursprungsplanung übernommen und verbindlich festgesetzt:

Hafen für den Umschlag von Futtermittel, Schüttgütern (Massengüter) und Containerumschlag SO <sub>2</sub> :	68 dB(A)/m <sup>2</sup> tags 53 dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
---	--

Hafen für den Umschlag von Futtermittel, Schüttgütern (Massengüter) und Containerumschlag SO <sub>3</sub> :	70 dB(A)/m <sup>2</sup> tags 55 dB(A)/m <sup>2</sup> nachts
---	--

Nachteilige Auswirkungen für die umliegende schützenswerten Nutzungen sind aufgrund der Nutzungsergänzung (Containerumschlag) nicht zu erwarten.

### 1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung der Planungen sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 1.5.7 Altlasten/Bodenfunde

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Wenn bei Erdbauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde beim LK Osnabrück zu benachrichtigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders.

Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

### **1.5.8 Denkmalschutz**

Der Gemeinde Bohmte sind keine Baudenkmäler im Änderungsbereich, welche eine Überplanung verhindern, bekannt

### **1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht**

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 sind keine zusätzlichen natur- oder artenschutzrechtlichen Belange betroffen. Mit der Planung ist keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden.

D.h. die Aussagen aus dem Ursprungsplan hinsichtlich der natur- oder artenschutzrechtlichen Belange haben auch weiterhin Bestand

Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (s.a. Anlage A: Umweltbericht zum Ursprungsplan Nr. 109) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Eingriffsbilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Hierzu werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmersee im Bereich der Oberen Hunte umgesetzt.

#### Artenschutz

Zur Einstellung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Fachbüro erstellt.

Das Gutachten mit den speziellen Erfassungsdaten ist als

- Anlage B: Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 109 Kortemeier Brockmann, Herford vom 13.10.2017  
mit  
Anlage 1: Vorprüfung der Betroffenheit  
Anlage 2: Prüfprotokolle
- Anlage C: Fledermauserfassung zur 113.Ä FNP und BPlan Nr. 99  
Dense & Lorenz GbR, Osnabrück vom Oktober 2018

der Begründung beigelegt.

Die im Fachgutachten aufgeführten CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Turmfalken wurden beachtet und sind bereits umgesetzt.

Durch die in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzte Nutzungsergänzung (Containerumschlag), sind ergänzende zusätzliche CEF-Maßnahmen nicht erforderlich.

## **1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise**

### **1.6.1 Art der baulichen Nutzung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (13. Änderung) der Gemeinde Bohmte ist die Fläche als Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt (s. Abbildung 4).

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO; diese Gebiete dienen zur Festsetzung von Baugebieten die sich von den Nutzungen gemäß den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Das für den Änderungsbereich festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hafen für den Umschlag von Futtermitteln, Schüttgütern und Containerumschlag“ dient dem Umschlag von Futtermitteln, Schüttgütern und Containern.

Im Änderungsbereich sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebseinrichtungen zulässig (die zulässigen Nutzungen aus dem Ursprungsplan wurden übernommen und ergänzt):

- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Futtermitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Düngemitteln/AHL, Salzen, Agrarhandelsprodukten, Pflanzenschutzmitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von sonstiger Biomasse
- Umschlag und Lagerung von Schüttgütern
- Umschlag von Schwergut
- Umschlag von Container aller Art (z.B. Standardcontainer, Open-Top-Container, Flatrack-Container, Tankcontainer)
- Einzelhandel/Großhandel für Agrarprodukte , Brennstoffe, Baustoffe, Energie, Recyclingprodukte, Entsorgungsstoffe/-produkte, Substrate, Gülle und verwandte Stoffe und Produkte
- Betriebsgebäude, -anlagen und Nebenanlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht Bestandteil des Plangebietes.

### 1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die städtebaulichen Orientierungswerte wurden aus der Ursprungplanung übernommen, da diese für die geplante Nutzungsergänzung für einen Containerumschlag als ausreichend erachtet werden.

<u>Änderungsbereich SO<sub>2</sub>:</u>	Grundflächenzahl	GRZ 0,7
	Baumassenzahl	BMZ 6,0
	Gebäudehöhe	GH 95 müNN

<u>Änderungsbereich SO<sub>3</sub>:</u>	Grundflächenzahl	GRZ 0,7
	Baumassenzahl	BMZ 6,0
	Gebäudehöhe	GH 95 müNN

Im Änderungsbereich (SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>) ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig, wenn die Pkw –Stellplätze und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,7 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

### 1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für den Änderungsbereich eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind.

Durch die vorgenannten Festsetzungen werden eine einheitliche städtebauliche Ordnung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

## 1.6.4 Textliche Festsetzungen

### 1. **Sonstiges Sondergebiet SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>** (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das für den Änderungsbereich festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hafen für den Umschlag von Futtermittel, Schüttgütern und Containerumschlag“ dient dem Umschlag von Futtermitteln, Schüttgütern und Containern.

Es sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebseinrichtungen zulässig:

- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Futtermitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Düngemitteln/AHL, Salzen, Agrarhandelsprodukten, Pflanzenschutzmitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von sonstiger Biomasse
- Umschlag und Lagerung von Schüttgütern
- Umschlag von Schwergut
- Umschlag von Container aller Art (z.B. Standardcontainer, Open-Top-Container, Flatrack-Container, Tankcontainer)
- Einzelhandel/Großhandel für Agrarprodukte, Brennstoffe, Baustoffe, Energie, Recyclingprodukte, Entsorgungsstoffe/-produkte, Substrate, Gülle und verwandte Stoffe und Produkte
- Betriebsgebäude, -anlagen und Nebenanlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht Bestandteil des Baugebietes

### 2. **Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

#### 2.1 **Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen** (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

**Im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig.**

*Diese Festsetzung wurde getroffen, um die immissionsrechtlichen Nutzungseinschränkungen zu minimieren und eine Ansiedelung von industrietypischen Anlagen und Einrichtungen zu forcieren.*

### 3. **Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.**

*Bei Gebäuden von gewerblichen und industriellen Betrieben können Gebäudelängen von mehr als 50 m erforderlich werden.*

### 4. **Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

#### 4.1 **Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen.**

#### 4.2 **Für den Hafen sind zwei Zufahrten mit einer Breite von jeweils 12 m zulässig.**

**5. Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

**6. Überschreitung der Grundflächenzahl**

Im Änderungsbereich (SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>) ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig, wenn die Pkw –Stellplätze und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,7 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

**7. Grünfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Von den Grundstücken sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzurichten und zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen können jeweils mit angerechnet werden.

**8. Schallemissionen: Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstücksfläche des jeweiligen Baugebietes die festgesetzten Lärmkontingente LEK nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bzw. nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Hafen für den Umschlag von  
Futtermittel, Schüttgütern (Massengüter)  
und Containerumschlag SO<sub>2</sub> :

68 dB(A)/m<sup>2</sup> tags  
53 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

Hafen für den Umschlag von  
Futtermittel, Schüttgütern (Massengüter)  
und Containerumschlag SO<sub>3</sub>:

70 dB(A)/m<sup>2</sup> tags  
55 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Lärmkontingente wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

**1.6.5 Hinweise****a) Bodenfunde/Altlasten**

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Wenn bei Erdbauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde beim LK Osnabrück zu benachrichtigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

#### **b) Baugrund**

Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

#### **c) Brandschutz**

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Bohmte gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Bohmte errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Für Feuerwehreinsätze ist eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min für mindestens 2 Stunden vorzusehen. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung ist durch vom Trinkwassernetz unabhängige

Löschwasserentnahmestellen z.B. aus dem Hafenbecken oder anderen Wasserreservoirien sicherzustellen.

3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

**d) Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

**e) Versorgungsleitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

**f) Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Osnabrück.

**g) Bundeswasserstraße (Mittellandkanal)**

Die Nutzung und Benutzung von Bundeswasserstraßen ist im Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) und den dieses Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließend geregelt.

Der Mittellandkanal (MLK) befindet sich im zu betrachtenden Streckenabschnitt in Dammlage. Zur Gewährleistung der Dammstandesicherheit unterliegt der Damm einer regelmäßigen Damminspektion und Dammunterhaltung. Die Erreichbarkeit des Dammfußes und des Kanalseitengrabens ist durch die Verlegung der bisher hier entlang verlaufenden Hafenstraße künftig nur noch eingeschränkt möglich. Zur Gewährleistung der o. g. Aufgaben ist eine Befestigung der direkten Grenzbereiche zu vermeiden. Auf die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NBauO wird bereits jetzt hingewiesen.

**h) Bauliche Nutzung**

Für diesen Bauleitplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**i) Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und DIN Normen können im Rathaus der Bohmte, eingesehen werden.

Hier: DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“

**j) Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

**1.7 Flächenbilanz**

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca.	1,96 ha
------------------------------	-----	---------

davon

Sonstiges Sondergebiet Hafen gem. § 11 BauNVO	ca.	1,96 ha
---	-----	---------

**1.8 Durchführung der Planung und Kosten**

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Bohmte durchgeführt.

Die Kosten für die Verfahrensführung werden von der Gemeinde Bohmte getragen. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

**1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

## **Teil 2 Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

#### **2.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die Gemeinde Bohmte plant die 1. Änderung des festgesetzten Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut- und Containerhafen“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stirpe-Oelingen.

Der Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des B-Plan Nr. 109 wird im Norden durch eine Straßenverkehrsfläche und im Süden durch den Mittellandkanal begrenzt.

Durch die geplante Änderung soll die Möglichkeit der Lagerung und des Umschlages von Container im Bereich des „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ planrechtlich gesichert werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Vorgabe des BauGB wird mit dieser Bauleitplanung gefolgt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Anpassung eines bestehenden Bebauungsplans handelt und somit die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen.

Eine weitere Flächeninanspruchnahme resultiert aus der vorliegenden Planung nicht, sondern lediglich die Möglichkeit der Flächennutzung wird erweitert. Der Grad der baulichen Nutzung bleibt unberührt.

#### **2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt nördlich des Mittellandkanals und südlich der Bundesstraße B51.

Der Geltungsbereich überplant ein als Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ festgesetzten Bereich (s. Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel und Schüttguthafen“).

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut- und Containerhafen“ schafft die rechtliche Sicherung für die Lagerung von Container im Geltungsbereich.

Die folgenden Abbildungen zeigen den festgesetzten B-Plan Nr. 109 und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109.

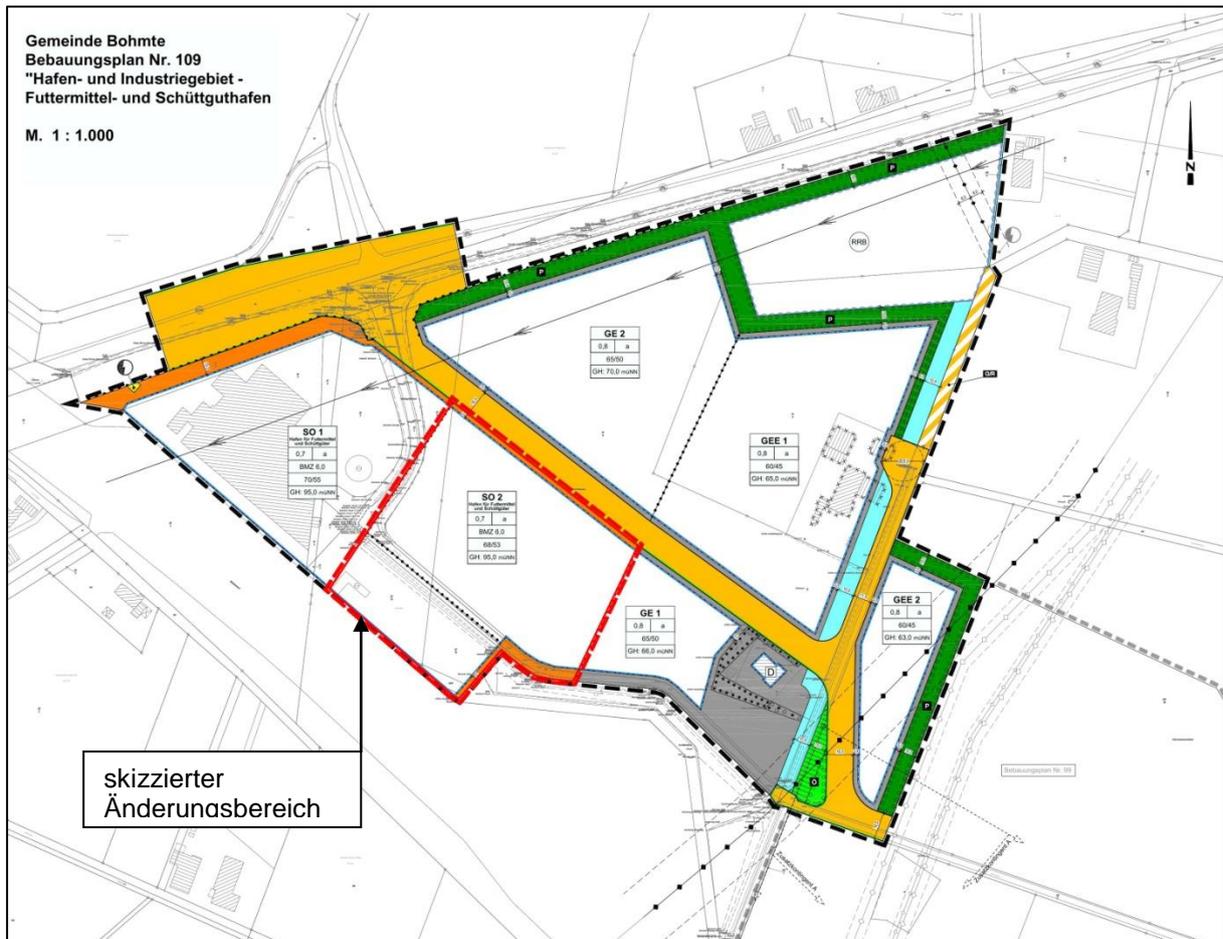


Abbildung 7: B-Plan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“, ohne Maßstabsangabe



Tabelle 1: Eingriffsprognose für den Planbereich

**Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen****Ist - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/ m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) (Grundflächenzahl (GFZ) =0,7 <sup>1</sup> ) 80% versiegelt	15.680	0	0
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) 20% Freifläche	3.920	1	3.920
<b>Summe</b>	<b>19.600</b>	<b>Summe</b>	<b>3.920</b>

**Soll - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/ m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel, Schuttgüter und Containerumschlag“ (OGG) (Grundflächenzahl (GFZ) =0,7) 80% versiegelt	15.680	0	0
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) 20% Freifläche	3.920	1	3.920
<b>Summe</b>	<b>19.600</b>	<b>Summe</b>	<b>3.920</b>

<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>0 WE</b>
-----------------------------	-------------

Es ergibt sich durch die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 **kein** Kompensationsdefizit, denn der Grad der baulichen Nutzung ändert sich nichts. Somit ergibt sich keine Neuversiegelung.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 umfasst aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Futtermitteln,
- ❖ Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Düngemitteln/AHL, Salzen, Agrarhandelsprodukten, Pflanzenschutzmitteln,
- ❖ Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von sonstiger Biomasse,
- ❖ Umschlag und Lagerung von Schüttgütern,
- ❖ Umschlag von Schwergut,
- ❖ Umschlag und Lagerung von Container,

<sup>1</sup> Die Grundflächenzahl beträgt 0,7. D.h. der Versiegelungsanteil beträgt 70%. Bei einer zulässigen Überschreitung von maximal 50% bis zu einem Wert von 0,8 (Höchstwert) beträgt die maximale Versiegelung im B-Plan Nr. 109 80%.

- ❖ Einzelhandel/Großhandel für Agrarhandelsprodukte, Brennstoffe, Baustoffe, Energie,
- ❖ Recyclingprodukte, Entsorgungsstoffe/-produkte, Substrate, Gülle und verwandte Stoffe/Produkte,
- ❖ Betriebsgebäude, -anlagen und Nebenanlagen
- ❖ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht Bestandteil des Baugebietes.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,96 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

## **2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

### **2.1.b.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

#### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

### **2.1.b.2 Fachplanungen**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP 2004) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 1993) des Landkreises Osnabrück enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

#### **Landschaftsplan (LP)**

Im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 109 werden folgende Aussagen getroffen:

*„Der Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte (1994) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:*

***Wichtiger Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften***

*Es wird auf die Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Insekten hingewiesen.*

**Wichtige Bereiche des Landschaftsbildes (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)**

*Der vorhandene Industriebetrieb wird als landschaftsbildstörende Bebauung eingestuft.*

**Landschaftsentwicklung**

*Als Entwicklungsziel und Maßnahmvorschlag wird die Erhöhung des Wald- und Feldgehölzanteiles im gesamten Bereich nördlich des Mittellandkanals formuliert.“*

**Flächennutzungsplan (FNP)**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte als Sondergebiet „SO“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt.

Insgesamt erfolgt die Planung innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans. Dieser wurde mit den übergeordneten Fachplanungen abgestimmt. Die vorliegende Planung ermöglicht zukünftig den Umschlag und die Lagerung von Containern.

**2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)**

**2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

**2.2.a.1 Tiere**

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 bzw. der 21. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Artenschutzbeitrag (ASB) angefertigt (KORTEMEIER BROKMANN 2017).

Der Artenschutzbeitrag kommt zum Ergebnis, dass für einige Fledermausarten, aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen, es zu Beeinträchtigungen potenzieller Jagdhabitaten kommen kann. Des Weiteren ist die Zwergfledermaus direkt durch den Abriss eines Gebäudes im östlichen Teil des B-Plans 109 betroffen (pot. Paarungsquartier).

Des Weiteren wird für den Turmfalken von einer anteiligen Überplanung von unmittelbar an den Brutplatz (außerhalb der Eingriffsfläche) angrenzenden Flächen ausgegangen, welches zu einer Beeinträchtigung des Brutplatzes führen könnte.

Um eine Betroffenheit der oben genannten Arten bzw. Artgruppen zu vermindern bzw. zu vermeiden wurden artspezifische Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Artenschutzbeitrag definiert. Diese werden unter Punkt 2.2.c.1 beschrieben.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### **2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 findet sich innerhalb des festgesetzten B-Plan Nr. 109. Die Planfläche ist im B-Plan Nr. 109 als Sondergebiet „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ ausgewiesen. Es wird als Ausgangslage das festgesetzte Sondergebiet mit 70%iger Versiegelung herangezogen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Eine weitere Versiegelung ist nicht herauszustellen. Die vorliegende Planung ermöglicht zukünftig den Umschlag und die Lagerung von Containern. Ein weiterer Eingriff ist nicht herauszustellen.

### **2.2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der Umweltuntersuchungen, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot, den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Umfeld zwischen > 5 und 10 % bewegt.

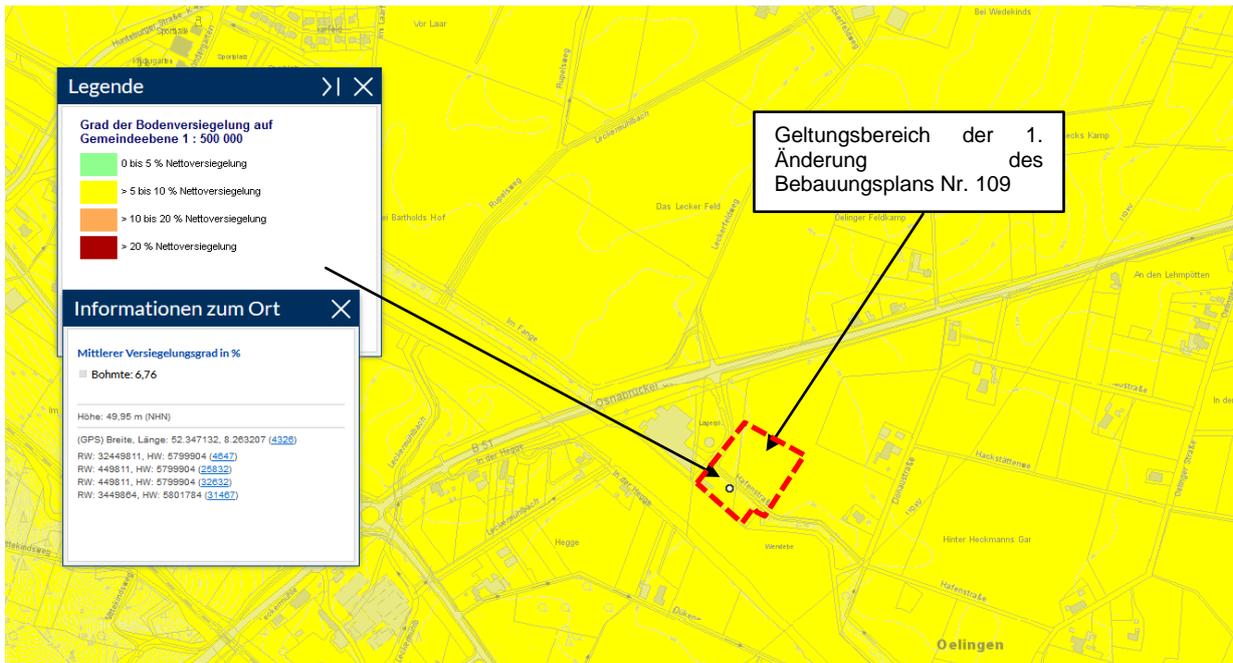


Abbildung 9: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

Durch die vorliegende Planung wird keine weitere Nutzfläche der Land- und Forstwirtschaft beansprucht. Es kommt zu keiner weiteren Neuversiegelung, denn das Maß der baulichen Nutzung wird vom gültigen B-Plan übernommen.

#### 2.2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Es werden die Aussagen zum Boden aus dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 109 übernommen:

*„Im Plangebiet findet sich im wesentlichen Gley-Plaggeneschboden. Die Bodentypen sind durch Plaggenwirtschaft auf Löß-Lehm über Sand entstanden. Als Bodenart liegt bis ca. 8 dm unter Gelände lehmiger bis toniger Schluff vor, darunter befindet sich Sand.“*

Es finden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen bzw. seltenen Böden (s. folgende Abbildung).

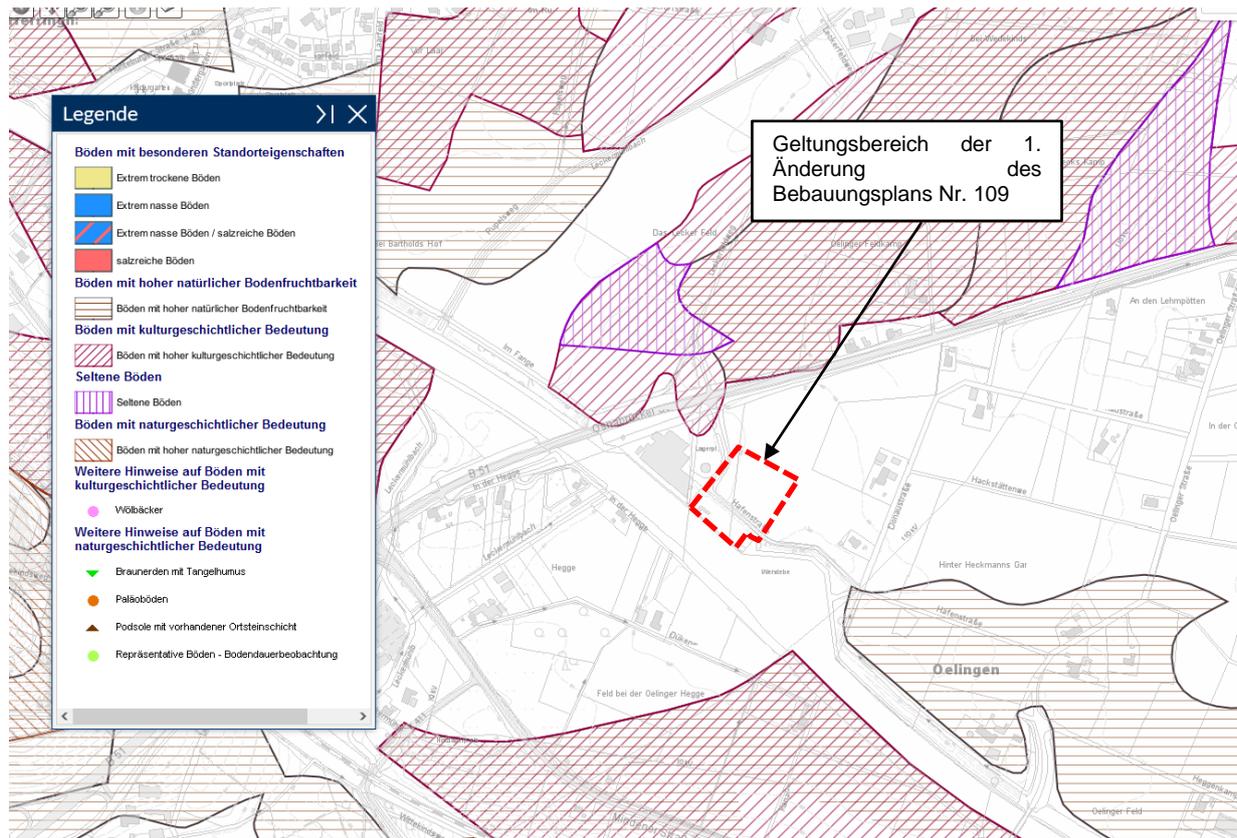


Abbildung 10: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

Die Geländehöhe bewegt sich um ca. 50,0 m NHN.

### 2.2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)).

#### 2.2.a.5.1 Grundwasser

Dem Kartenserver des LBEG ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Porengrundwasserleiter befindet. Bei einer Geländehöhe von ca. 50 m NHN, einer Lage des Grundwassers > 45 m bis 50 m NHN besteht keine ausreichende

Grundwasserüberdeckung, so dass eine hohe Grundwassergefährdung herausgestellt wird. Die Grundwasserneubildung wird im Plangebiet mit von 0 - 150 mm/a beziffert.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt. Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

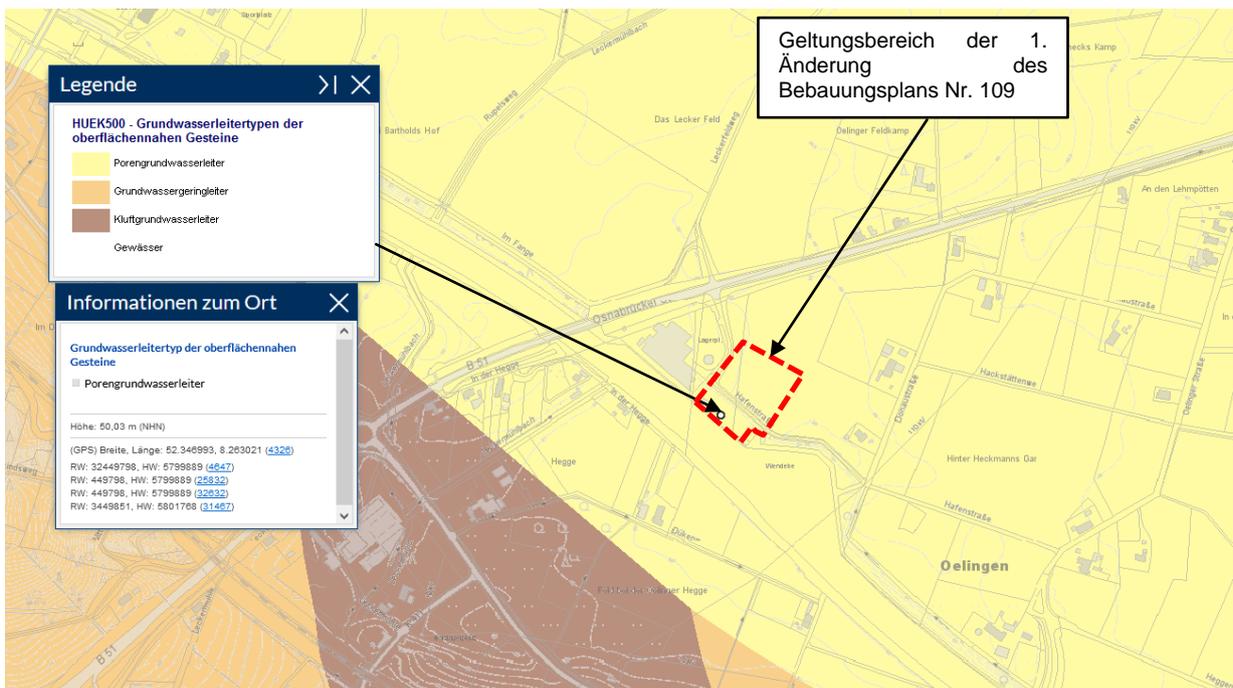


Abbildung 11: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

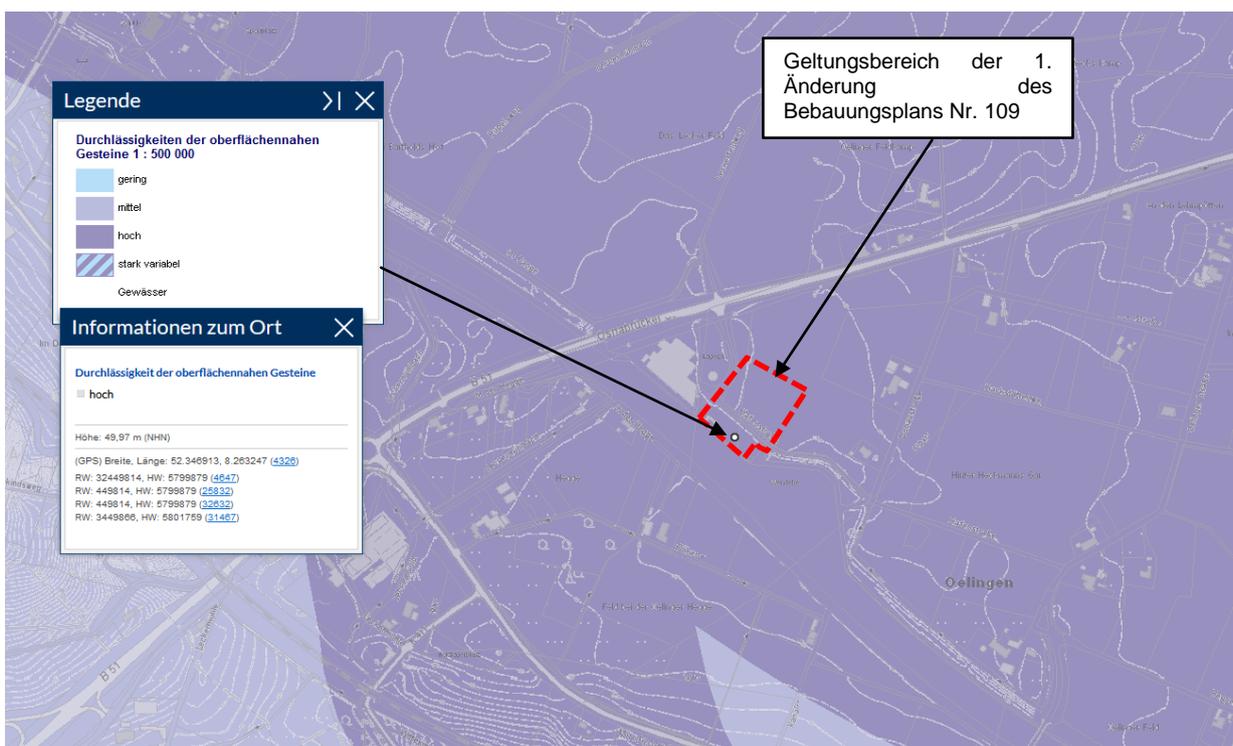


Abbildung 12: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

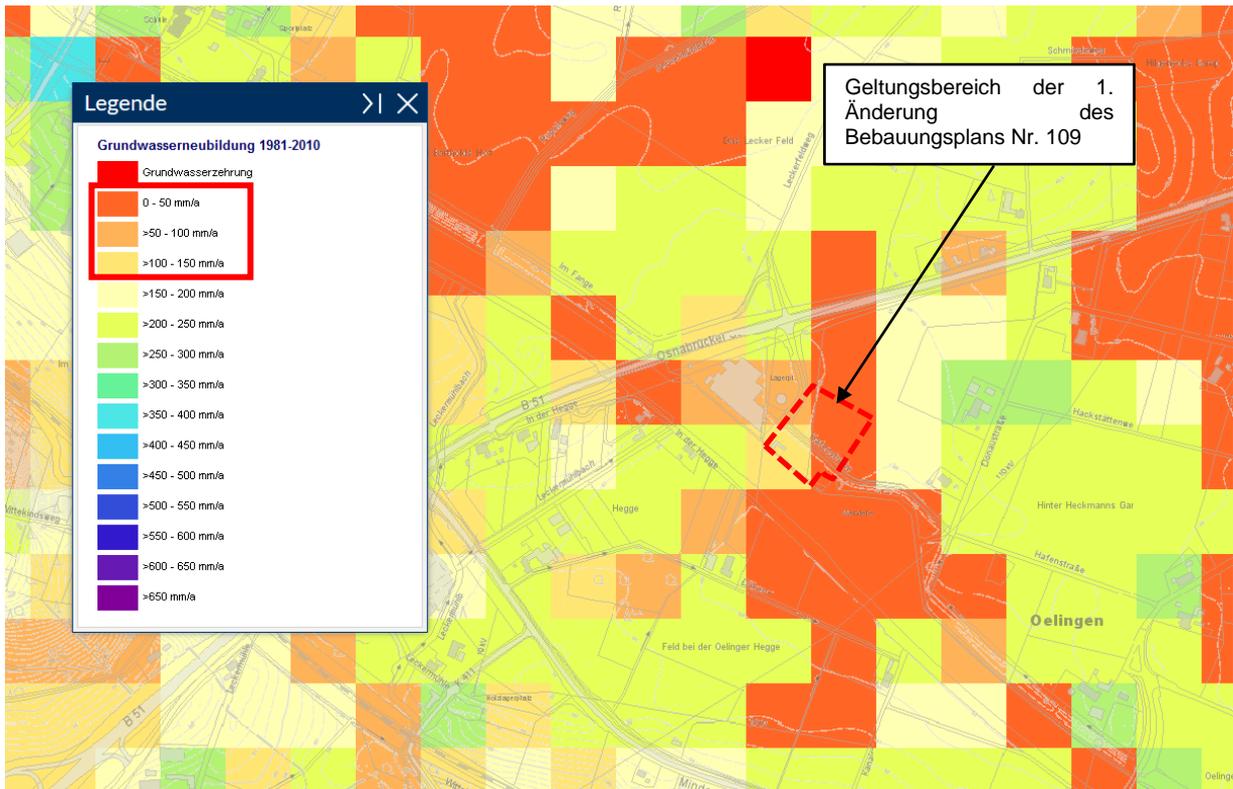


Abbildung 13: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

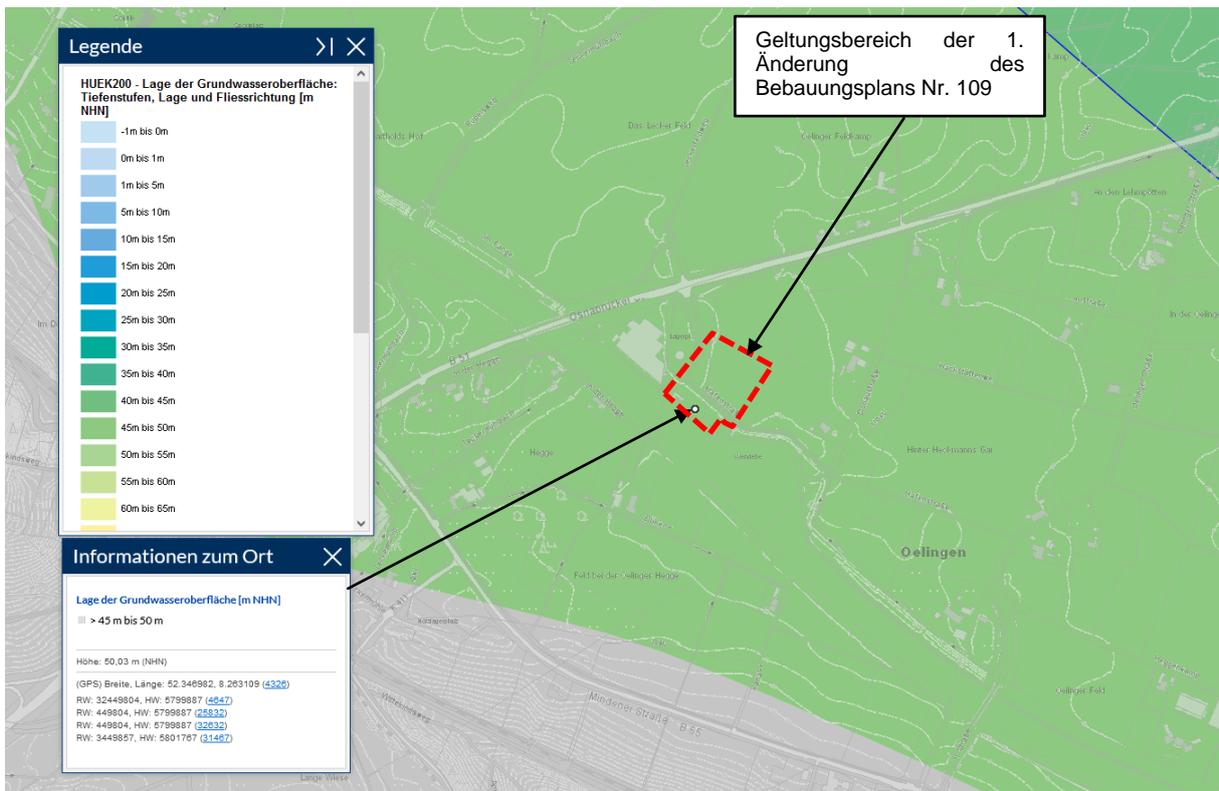


Abbildung 14: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2022)

### 2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ bzw. des B-Plan Nr. 99 wurde ein Entwässerungskonzept (IST 2017) erstellt.

Das Entwässerungskonzept für den B-Plan Nr. 109 sieht vor, dass „das gesamte Oberflächenwasser der Flächen im Hafen- und Industriegebiet über ein Entwässerungssystem abzuleiten“ ist.

„Das anfallende Oberflächenwasser der gesamten befestigten Flächen (Verkehrs- und Gewerbeflächen) wird über ein Regenwasserkanalnetz gesammelt und mittels Gräben in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich im Nordosten des Baugebietes (südlich der Donaustraße). Im Regenrückhaltebecken wird das gesammelte Oberflächenwasser zunächst zurückgehalten, bevor es über ein Drosselwehr in den Straßenseitengraben entlang der Osnabrücker Straße (B51) geführt und in Richtung Hunte abgeleitet wird.....“

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Entwässerungsplan für die B-Pläne Nr. 99 und 109 sowie den Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 109.

An die Entwässerungsplanung wird festgehalten. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Dem entsprechend besteht keine Notwendigkeit zur Änderung der Entwässerungskonzeption.

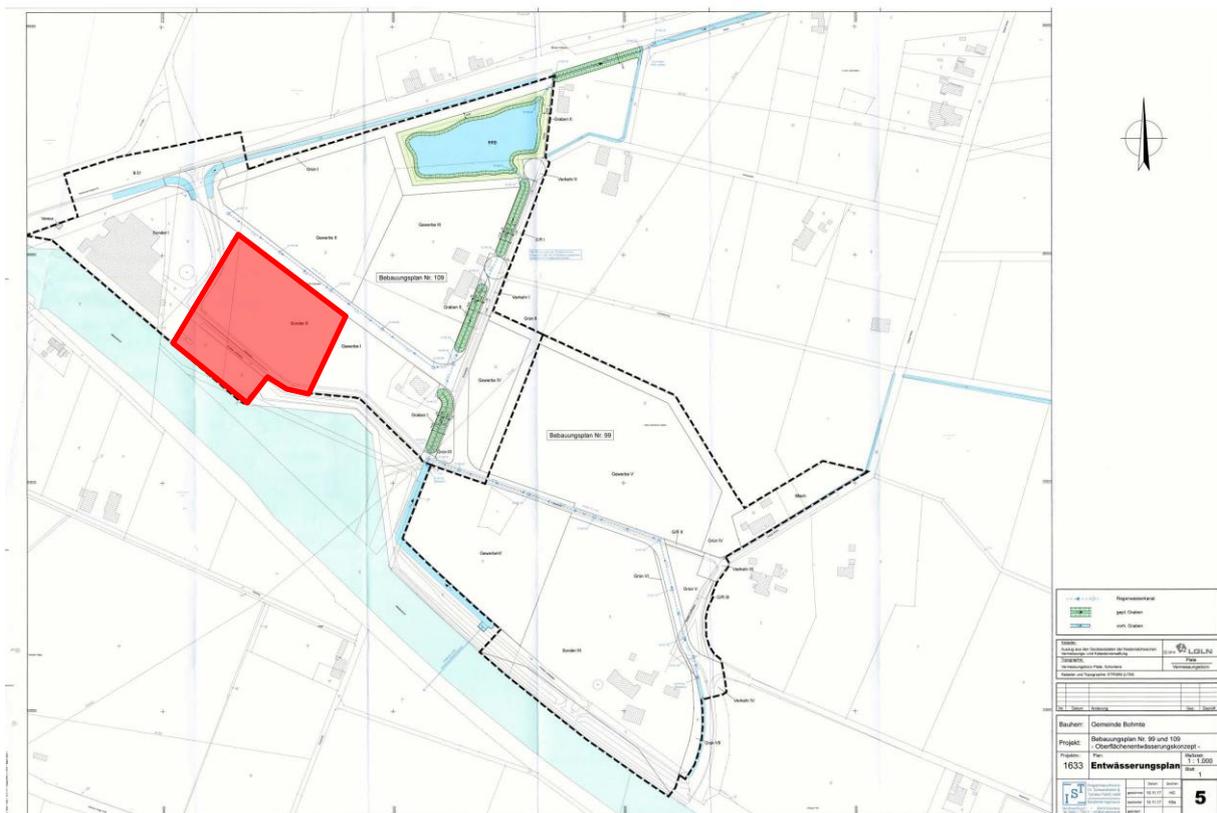


Abbildung 15:: Entwässerungsplan B-Plan Nr. 99 und B-Plan Nr. 109 (IST 2017), verändert: rote Fläche = Bereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 109)

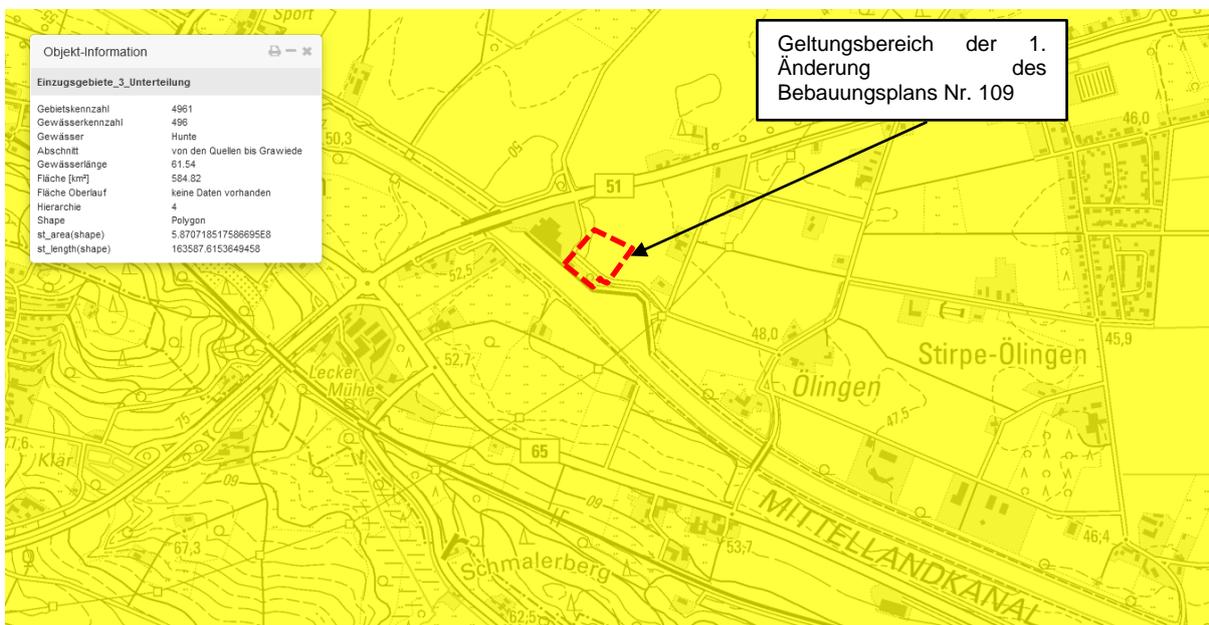
Oberflächengewässer sind im Plangebiet nach Umsetzung des Entwässerungskonzept zum B-Plan Nr. 109 nicht herauszustellen. Direkt südlich an

den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 grenzt der Mittellandkanal an.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Hunte und wird dem Abschnitt „von den Quellen bis Grawiede“ zugeordnet.

Teil des Bebauungsplans Nr. 109 ist wie oben erwähnt auch ein Regenrückhaltebecken. Hier wird das unbelastete Oberflächenwasser gesammelt und zeitverzögert in Richtung Hunte abgeleitet. Es wird eine geregelte und funktionsfähige Entwässerungslösung vorgehalten (Das Entwässerungskonzept bleibt durch die 1. Änderung des B-Plans unberührt).

Anpassungen an die wasserrechtliche Erlaubnis erfolgen im Baugenehmigungsverfahren zukünftiger konkreter Baumaßnahmen.



**Abbildung 16: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Hunte“ im Abschnitt „von den Quellen bis Grawiede“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022)**

### 2.2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet dem atlantisch beeinflussten Übergangsklima zuzuordnen. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit.

Die Jahresniederschläge betragen im Mittel 700 mm und die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5 bis 9°C. Die Vegetationszeit beträgt im Mittel ca. 220 Tage/Jahr.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die nordwestlich verlaufende Bundesstraße 51 sowie der bestehende Futtermittel- und Schüttguthafen zu nennen ist.

### **2.2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet liegt am Rande der Landschaftseinheit „Lübecker Lößvorland“, hier in der landschaftlichen Untereinheit „Wittlager Lößvorland“ (LRP 1993). Die Region ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Die vorhandenen frischen Lößböden bieten dafür gute Grundlagen.

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 mit dem Ziel der rechtlichen Sicherung der Lagerung und des Umschlags von Container im Geltungsbereich. Es erfolgt nur eine Anpassung des nach § 11 BauNVO im B-Plan Nr. 109 festgesetzten „Sondergebiets“ (SO).

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die 1. Änderung des B-Plan Nr. 109 nicht.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „gering“ beurteilt. Die Planung beansprucht Teilbereiche der Landschaft, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet. Vorbelastungen sind insbesondere durch die direkt angrenzende Trasse der B61 sowie den vorhandenen Hafen gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 mit der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO bietet eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive und Standortsicherung für die Gemeinde Bohmte bzw. optimiert die Nutzungsmöglichkeiten des rechtsgültigen Bebauungsplanbereiches.

### **2.2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der Biologischen Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z. B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, unterliegt das Plangebiet einer erheblichen anthropogenen Überformung. Dennoch kommt die ASB für den B-Plan Nr. 109 zum Ergebnis, dass für einige Fledermausarten und dem Turmfalken

Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, um die lokale Population zu erhalten. So werden die Ausgleichsmaßnahmen für die Fledermäuse und den Turmfalken definiert.

Bei Umsetzung der Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf lokale Populationen bewirkt. Entsprechend wird die Biologische Vielfalt nicht verringert.

Endemische Arten, d. h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht herauszustellen.

Es wird davon ausgegangen, dass die für den B-Plan Nr. 109 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden, so dass die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Populationen hat.

### 2.2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,76 km östlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Schutzgebiet „Hunte bei Bohmte“. Die anschließende Abbildung zeigt die Lage des Natura 2000- Gebietes zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109.

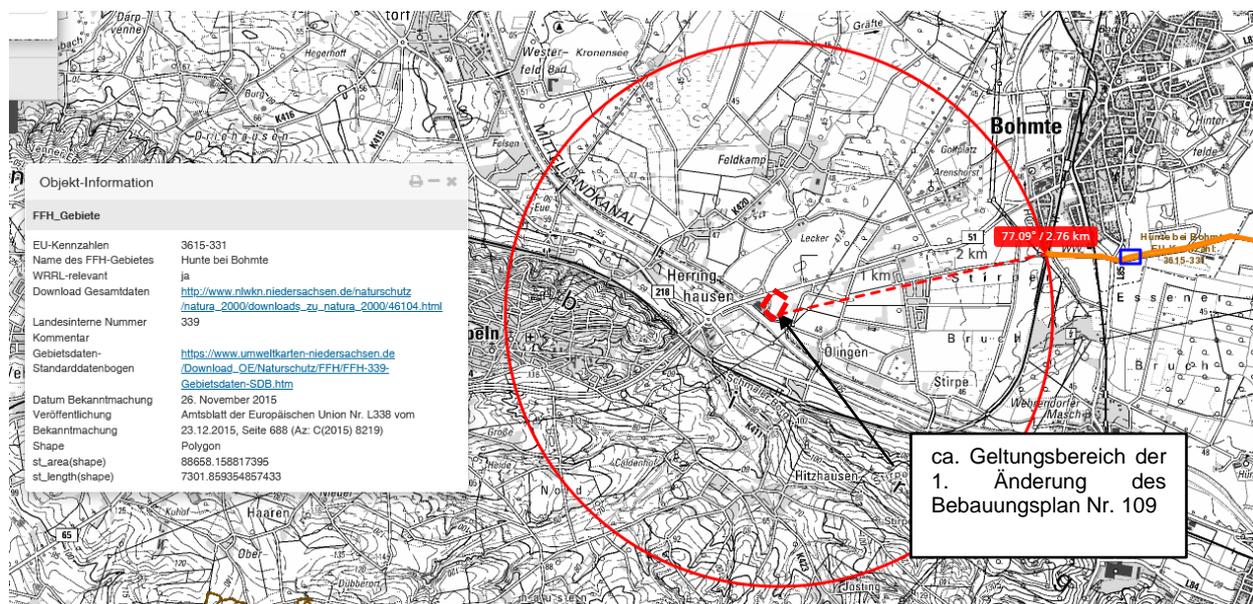


Abbildung 17: Lage des FFH-Schutzgebiet Nr. 339 "Hunte bei Bohmte" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2022)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 2,7 km können Negativwirkungen ausgeschlossen werden.

### 2.2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 109 wurden Lärmkontingente festgesetzt, um die etwaigen Nutzungskonflikte (Auswirkungen auf das Wohnumfeld durch die Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbe- und Sondergebiete) im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden.

Im B-Plan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ wurden folgende Lärmkontingente festgesetzt:

*„Die Sonder- und Gewerbegebiete werden im westlichen Teil in 3 Bereiche mit unterschiedlichen Lärmkontingenten gegliedert, hier werden die Lärmkontingente aus dem Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Mittellandkanal III“ übernommen:*

1. Bestandshafen SO 1: 70,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 55,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts wie im rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Hafenerweiterung SO 2: 68,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 53,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts
3. Gewerbegebiete GE: 65,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 50,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts
4. Gewerbegebiete GEE: 60,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 45,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

[...]

Es wird für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut- und Containerhafen“ das Lärmkontingent 2 (68,0 dB(A)/m<sup>2</sup> tags & 53,0 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) übernommen und festgesetzt.

Somit ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der genehmigten Bestandssituation.

#### 2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

##### Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine größeren landwirtschaftlichen Betriebe (hier insbesondere größere Tierhaltungsbetriebe). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet können Beeinträchtigungen aus der Tierhaltung ausgeschlossen werden.

##### Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

### **2.2.a.10.2 Immissionen Gewerbelärm**

Es wurden bei der Aufstellung des B-Plan Nr. 109 immissionsrechtliche Festsetzungen (Lärmkontingente) fixiert um die verbleibenden Wohnhäuser in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches (B-Plan Nr. 109) vor Gewerbelärm zu schützen.

Diese Festsetzungen bleiben bestehen und werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 übernommen.

### **2.2.a.10.3 Verkehrslärm**

Die Hauptverkehrsstraßen dienen einem möglichst reibungslosen Verkehrsfluss einschließlich der Lkw-Verkehre. Dies ist mit Lärm- und Schadstoff-Immissionen verbunden. Soweit die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

### **2.2.a.10.4 Sonstige Immissionen**

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

### **2.2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

### **2.2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

#### **2.2.a.12.1 Emissionen**

Aufgrund der Festsetzung eines „Sondergebietes (SO)“ sind im Plangebiet keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Die geplanten Betriebsstätten des Sondergebietes unterliegen der Kontrolle des Gewerbeaufsichtsamtes und werden dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entsprechen. Zusätzlich wurden für das Plangebiet gutachterlich ermittelte Emissionskontingente festgesetzt.

#### **2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

### **2.2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Im vorliegenden Plangebiet wird keine Möglichkeit für zusätzliche Festsetzungen gesehen.

### **2.2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Bei der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans wurden die Fachplanungen berücksichtigt. Bezüglich der 1. Änderung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen.

### **2.2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **2.2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit Container im Bereich der Planfläche zu lagern und umzuschlagen, da aufgrund der baurechtlichen Situation die erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt werden könnten.

### **2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 überplant ein im B-Plan Nr. 109 als „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ festgesetzten Bereich. Durch die geplante Änderung soll zusätzlich die Möglichkeit der Lagerung und des Umschlages von Containern im Bereich des „Hafens für Futtermittel und Schüttgüter“ planrechtlich gesichert werden.

Es sind mit der Planung keine Umweltauswirkungen verbunden.

#### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen haben.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 zieht keine Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung bzw. Baumaßnahmen nach sich.

## **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

### Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der zulässigen genehmigten Versiegelung.

### Gewerbeimmissionen

Für den B-Plan Nr. 109 liegt ein Schalltechnische Immissionsprognose, erstellt durch das Büro LUX PLANUNG, vor (s. Anlage 1: Lärmkontingentierung: Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“, Gemeinde Bohmte vom 18.10.2017).

Unter Berücksichtigung und Übernahme, der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten Emissionskontingente, ist mit keinen nachteiligen immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen im Bereich der schützenswerten Nutzungen zu rechnen.

### Verkehrsimmissionen

Von der Bundesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für das geplante Sondergebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

## **2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt**

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet.

**Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen</b> während der Bau- und Betriebsphase <b>infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Bestandssituation genehmigte bleibt unverändert.	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die Bestandssituation genehmigte bleibt unverändert.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,		Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Osnabrück beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	-	Es erfolgte bei Umsetzung des B-Plan Nr. 109 eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	-	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

Die folgende Eingriffsbilanzierung betrachtet insbesondere den Eingriff in die Biotopstrukturen und stellt eine Eingriffsdefizit von 0 Werteeinheiten (WE) heraus.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung

**Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen****Ist - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/ m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) (Grundflächenzahl (GFZ) =0,7 <sup>2</sup> ) 80% versiegelt	15.680	0	0
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) 20% Freifläche	3.920	1	3.920
<b>Summe</b>	<b>19.600</b>	<b>Summe</b>	<b>3.920</b>

**Soll - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/ m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel, Schuttgüter und Containerumschlag“ (OGG) (Grundflächenzahl (GFZ) =0,7) 80% versiegelt	15.680	0	0
Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schuttgüter“ (OGG) 20% Freifläche	3.920	1	3.920
<b>Summe</b>	<b>19.600</b>	<b>Summe</b>	<b>3.920</b>

Durch die geplante 1. Änderung des B-Plan Nr. 109 sind keine negativen Beeinträchtigungen für lokale Populationen zu erwarten und es ist kein Kompensationsdefizit herauszustellen.

**2.2.b.2 Fläche und Boden**

Es besteht aufgrund der Festsetzung der Planfläche im B-Plan Nr. 109 als Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 soll die Möglichkeit der Lagerung und des Umschlages von Container im Bereich des „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ schaffen. Hieraus leiten sich für das Plangebiet keine Umweltauswirkungen ab.

<sup>2</sup> Die Grundflächenzahl beträgt 0,7. D.h. der Versiegelungsanteil beträgt 70%. Bei einer zulässigen Überschreitung von maximal 50% bis zu einem Wert von 0,8 (Höchstwert) beträgt die maximale Versiegelung im B-Plan Nr. 109 80%.

### **2.2.b.3 Wasser**

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen, beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

#### **2.2.b.3.1 Grundwasser**

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Es werden keine weiteren Flächen durch die Planung versiegelt. Die Situation ändert sich nicht, damit sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser festzustellen.

#### **2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

### **2.2.b.4 Luft und Klima**

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es werden in der Betriebsphase die einschlägigen Werte der TA Luft eingehalten. Der zulässige Grad der Nutzung, hier u.a. die Versiegelung, bleiben gegenüber der genehmigten Bestandssituation unverändert.

### **2.2.b.5 Landschaft**

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 wird zusätzlich die Möglichkeit geschaffen Container zu lagern und umzuschlagen. Da im Planbereich Schüttgüter, Futtermittel etc. gelagert werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die genehmigte Bestandssituation ändert sich bezüglich des Schutzgutes Landschaft nicht im erheblichen Umfang.

### **2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)**

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich stellt sich als Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ dar. Der Planbereich befindet sich in der Gemeinde Bohmten, östlich des Mittellandkanals und südlich der Bundesstraße 51 und wird im Nordosten durch eine Straßenverkehrsfläche begrenzt. Zum Norden, Osten und Westen, befinden sich weitere Gewerbe- und Sondergebiete. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z. T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 zieht keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich und es muss keine Kompensation erfolgen.

Gegenüber der genehmigten Bestandsituation ergeben sich für die Schutzgüter und deren Wechselgüter untereinander keine eingriffserheblichen Veränderungen.

### **2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Auf Grund der Entfernung von ca. 2,76 km zum nächsten Natura 2000- Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die genehmigte Bestandssituation wird aufgegriffen und weitergeführt.

### **2.2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Auswirkungen.

### **2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

#### **2.2.c.1 Tiere**

Es wird herausgestellt, dass keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt wurden. Es werden die Aussagen aus dem Artenschutzbeitrag zum B-Plan Nr. 109 übernommen. Es wird in diesem festgestellt, dass einige Fledermausarten und der Turmfalke erheblich betroffen sind, sofern die artspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht beachtet bzw. umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 ebenfalls zu beachten.

Die Maßnahmen werden unter Punkt 2.2.c.2 beschrieben.

#### **2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation**

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 109 erfolgt eine Anpassung des festgesetzten B-Plan Nr. 109. Durch die Planrealisierung (1. Änderung) kommt es zu keinem Eingriffsdefizit, wenn die für den B-Plan Nr. 109 festgesetzten artspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden.

Nachfolgend werden vorsorglich diese artspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

#### **„Maßnahmen zum Artenschutz**

*„Durch die im Folgenden aufgelisteten Maßnahmen können Störungen und Schädigungen betroffener Arten vermieden oder vermindert bzw. im Vorfeld ausgeglichen werden.*

#### **1. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

*Vermeidungsmaßnahmen sind meist bauwerksbezogene Vorkehrungen, die dafür sorgen, dass sich bestimmte negative (Teil-) Wirkungen des Eingriffes nicht entfalten können und die projektbedingte Einwirkung nicht erheblich ist.*

#### **Bauzeitenbeschränkung**

*Bauzeitenbeschränkungen sind erforderlich zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Störungen von Tieren (z. B. während der Brut- und Aufzuchtzeit) sowie des Verlustes von Gelegen.*

*Es gelten bereits unmittelbar die Regelungen zum allgemeinen Biotop- und Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nrn. 2 und 3 BNatSchG, die somit nicht als Vermeidungsmaßnahmen zu deklarieren sind. Demnach ist das Zurückschneiden von Gehölzen innerhalb des Bauablaufes so einzuplanen, dass es nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt wird (...).*

*Unter Vorsorgegesichtspunkten werden diese Regelungen des § 39 BNatSchG auf weitere Biotopstrukturen angewendet und entsprechend als Vermeidungsmaßnahme für die Baufeldfreiräumung und den Baubetrieb benannt. Dadurch können Konflikte mit Arten vermieden werden, die an andere Strukturen gebunden sind (z. B. Bodenbrüter außerhalb von Gehölzen). Als Ausnahme von dieser Regelung ist bezüglich genutzter Ackerflächen ein Beginn der Baufeldfreiräumung unmittelbar nach der Ernte bzw. dem üblichen landwirtschaftlichen Flächenumbruch unkritisch, da dann eine Zerstörung von Gelegen baubedingt ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Soll eine Baufeldfreiräumung aus besonderen Gründen außerhalb der genannten Zeiträume stattfinden, ist zuvor durch einen Ornithologen nachzuweisen, dass keine boden- und gehölzbrütenden Arten in ihren Fortpflanzungsaktivitäten gestört werden (...).*

### **Artenschutzrechtliche Gebäudekontrollen unmittelbar vor Abriss**

*Bei der Entfernung oder dem Abbruch von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist, sofern der Abbruch in der Reproduktionszeit zwischen Anfang April und Ende August stattfindet, unmittelbar vor Durchführung von Ornithologen sowie von fledermauskundigen Personen zu prüfen, ob baubedingte Tötungen oder Störungen von Tieren (z. B. während der Brut- und Aufzuchtzeit) sowie des Verlustes von Gelegen eintreten können. Durch die Gebäudekontrollen wird dem Restrisiko von Tötungen oder Störungen von Individuen nicht an den Gebäuden nachgewiesener aber ggf. bis zur Umsetzung des B-Planes einwandernder Arten entgegengewirkt. Bei Nichtvorkommen kann das Gebäude abgerissen werden. Bei Vorkommen muss das Flüggewerden bzw. das Auflösen potenzieller Wochenstuben abgewartet werden. Daher ist ein Abriss außerhalb der Reproduktionszeit aufgrund der besseren Zeitplanung zu bevorzugen.*

### **Beleuchtungskonzept**

*Zur Vermeidung von Lichtimmissionen, insbesondere zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften im Umfeld des Geltungsbereichs sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. der Zulassung von Einzelvorhaben Festsetzungen zur Außenbeleuchtung der Vorhabenflächen erforderlich.*

*Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Arbeitssicherheit ist ein Beleuchtungskonzept zu entwickeln, das für Außenbeleuchtungen zu folgenden Aspekten verbindliche Festsetzungen vorsieht:*

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z. B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können (z. B. im Bereich der Umschlagstelle), sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.*
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite (...).*
- Begrenzung von Leuchtpunkthöhen an Masten und Gebäuden auf 10 m Höhe ausgenommen der Arbeitsbereiche unterhalb von Krananlagen / Verladeeinrichtungen, dort Beleuchtung durch Portalkranleuchten mit einer Leuchtpunkthöhe von rd. 5,00 m unterhalb der max. zulässigen Höhe der*

Anlagen (Krananlagen / Verladeeinrichtungen bahnseitig max. 43 m, wasser- und landseitig max. 35 m).

- Verzicht auf beleuchtete Reklamewände und großflächige beleuchtete Firmenschilder.

### **Vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen)**

Durch die im Folgenden aufgelisteten vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) können mögliche Störungen und Schädigungen betroffener Arten ausgeglichen werden.

#### **Fledermäuse**

Im Rahmen der Planungen sind für den Abriss des Gebäudes am östlichen Rand des B-Planbereiches aufgrund eines Fortpflanzungsquartiers (Paarungsquartiers) von Zwergfledermäusen die Neuschaffung von Spaltenquartieren umzusetzen.

Als Ersatzhabitat sind fünf neue Quartierangebote bzw. Fledermauskästen als CEF-Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen. Für die Maßnahme sind die Kriterien in Anlehnung des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV, 2013) folgende Details zu beachten:

- Die Maßnahme sollte sich direkt an der verloren gehenden Struktur orientieren.
- Es sollte möglichst das Quartierpotenzial in direkter Umgebung zu verloren gehenden Strukturen geprüft werden und wenn möglich auch optimiert werden.
- Neu zu schaffende Quartiere (Einflug) sollten mindestens 3 m hoch angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden. Nach Möglichkeit sollten Quartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers.
- Pro zu ersetzendem Quartier werden mindestens fünf neue Quartierangebote in räumlicher Nähe zueinander geschaffen. Der kleinste Abstand zwischen den Kästen sollte nicht unter 5 m liegen.

#### Zeitliche Umsetzung / Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen

Die Wirksamkeit der Maßnahme tritt im Allgemeinen innerhalb von 2 Jahren (1-5 Jahre) ein. Entsprechend sind die Fledermauskästen so früh wie möglich (möglichst mit einer Vorlaufzeit von min. 1 Jahr) aufzuhängen bzw. anzubringen, um als CEF-Maßnahme die ökologische Funktion des Raumes für das örtliche Vorkommen zu wahren sowie Störungen und Schädigungen zu vermeiden, zu mindern bzw. im Vorfeld auszugleichen.

#### Räumliche Lage der CEF-Maßnahmen

Die genannte Maßnahme ist grundsätzlich im räumlich-funktionalen Zusammenhang festzusetzen, um Ausweichmöglichkeiten für die Zwergfledermaus zu schaffen. Nach Möglichkeit sollte sich die Maßnahme 1:1 an der verloren gehenden Struktur orientieren (Exposition der Maßnahme, Besonnung, klimatische Gegebenheiten der Neuschaffung etc.). Auf die Vermeidung von Kollisionsgefahren (Ein-/Ausflugbereich nicht in unmittelbarer Nähe zu Straßen / in Ausrichtung auf eine Straße) ist zu achten.

### **Turmfalke**

Im Rahmen der Planungen sind für das örtliche Turmfalkenvorkommen drei Nistkästen sowie fünf Ansitzstangen als CEF-Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen.

Für die Maßnahmen sind die Kriterien in Anlehnung des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV, 2013) folgende Details zu beachten:

#### **a) Nistkästen**

- Größe der Nistkästen: ca. 33 cm Breite, ca. 45 cm Tiefe und ca. 36 cm Höhe (bzw. Brutinnenraum mit Breite ca. 30 cm, Tiefe ca. 30 cm, Höhe ca. 34 cm)
- Um eine Ansiedlung zu beschleunigen, empfiehlt sich ein Einstreu (z. B. Gemisch von groben Säge-, Hobelspänen und gewaschenem Sand) leicht feucht in die Kästen einzubringen.
- Anbringung in ca. 6 - 8 m Höhe an Gebäuden, Masten oder Bäumen (bei einer Anbringung an Bäumen ist ein Marderschutz (z. B. Beschlag mit Blech) zu berücksichtigen) mit möglichst östlicher oder nördlicher Exposition.
- Der Turmfalke ist relativ unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen, trotzdem sollte der Standort (vor allem in der Fortpflanzungszeit zwischen April bis Mitte Juli) möglichst störungsarm sein.
- Nähe zu Nahrungshabitaten
- Im Weiteren sind die Kästen mind. 1 x pro Jahr (außerhalb der Brutzeit) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gleichzeitig zu reinigen.

#### **b) Ansitzstangen:**

- Ansitzstangen aus z. B. naturbelassenen Hölzern, Höhe ca. 2 - 4 m (Durchmesser ca. 5 cm) mit ggf. ca. 30 cm langem Querholz als Aufsitzhilfe (Durchm. ca. 3 - 5 cm)
- Nähe zu Nahrungshabitaten
- Gewährleistung freier An- und Abflugmöglichkeiten

#### Zeitliche Umsetzung / Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen

Die Ansitzstangen wirken unmittelbar nach Errichtung. Die Nisthilfen sind hingegen erst ab der nächsten Brutperiode wirksam. Um dem Falken eine Raumerkundung und Eingewöhnungszeit zu ermöglichen, sind die Kästen so früh wie möglich (möglichst mit einer Vorlaufzeit von ca. 1 Jahr) aufzuhängen bzw. anzubringen, um als CEF-Maßnahme die ökologische Funktion des Raumes für das örtliche Vorkommen zu wahren sowie Störungen und Schädigungen zu vermeiden, zu mindern bzw. im Vorfeld auszugleichen.

#### Räumliche Lage der CEF-Maßnahmen

Die genannten Maßnahmen (drei Nistkästen, fünf Ansitzstangen) sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang – bspw. nördlich der Osnabrücker Straße (B 51) – festzusetzen, um Ausweichmöglichkeiten für den Turmfalke bei möglicher Vergrämung zu schaffen. Der Turmfalke ist zwar relativ unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen (Industrie- oder Landwirtschaftsbetrieb, Lärm), trotzdem soll der Standort grundsätzlich so weit wie möglich störungsarm gelegen sein, v. a. in der Fortpflanzungszeit (April bis Mitte Juli), z. B. an der ruhigen Rückseite eines Gebäudes.

*Grundsätzlich sind die nachzuweisenden Ersatzstrukturen (Nistkästen und Ansitzwarten) so anzubringen, dass ein freier Anflug der umliegenden Freiflächen ermöglicht wird.*

*Die genaue Verortung der Nistkästen und Ansitzstangen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Zur Umsetzung der genannten Maßnahmen hat der Vorhabenträger formelle Einverständniserklärungen der Grundstückseigentümer einzuholen.*

*Die Maßnahme war bereits Bestandteil des B-Planverfahrens Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, 2015) und muss daher nicht erneut festgesetzt bzw. beauftragt werden. Sie wurde aktuell noch nicht umgesetzt“.*

Hinweis: Sämtliche Maßnahmen des Artenschutzes wurden im Rahmen des genehmigten B-Plans Nr. 109 festgesetzt und werden unverändert übernommen.

Zwischenzeitlich wurden alle vorgenannten Maßnahmen vor dem Abbruch des ehemaligen Hafens umgesetzt. Die bei dem Abbruch entdeckte Schleiereule wurde umgesiedelt.

### **2.2.c.3 Fläche und Boden**

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 zieht keine zusätzlichen Versiegelungen des Bodens nach sich. Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.c.4 Wasser**

#### **2.2.c.4.1 Grundwasser**

Entsprechend der Festsetzung wird mit einer Versiegelung von 70 % für das „Sondergebiet“ (SO) gerechnet. Zuzüglich einer Überschreitung von 50% und einem Höchstmaß von 80% Versiegelungsflächen verbleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber der genehmigten Situation nicht verändert.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

#### **2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.c.5 Luft und Klima**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.c.6 Landschaft**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage.

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Darstellungen optimieren den Standort ohne den Grad der baulichen Nutzung zu ändern.

### **2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)**

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden Änderung des Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Der überwiegende Flächenanteil wird als Futtermittel- und Schüttguthafen genutzt. Geplant ist die zusätzliche Möglichkeit der Lagerung und des Umschlags von Containern und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

Im Rahmen der Ansiedlung von Betrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind generell zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-„Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18“ zur

Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse II 500 m.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **2.3 Zusätzliche Angaben**

### **2.3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

#### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan, der Begründung mit integriertem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 109, einen Schalltechnische Immissionsprognose sowie eines Artenschutzbeitrag (ASB) zum B-Plan Nr. 109 zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

#### **Entwässerungskonzept**

Im Rahmen der Projektrealisierung des B-Plans Nr. 109 wurde eine fachgerechte und funktionierende Flächenentwässerung vorgehalten. Diese wird aufgegriffen und weitergeführt.

#### **Immissionsschutzgutachten**

Für den Geltungsbereich liegt eine schalltechnische Immissionsprognose vor.

Die durch den Containerumschlag erzeugten Lärmimmissionen sind gegenüber einer Schüttgutverladung untergeordnet. Der Umschlag kann zum Teil auch mit elektrobetriebenen Flurförderfahrzeugen sowie Krananlagen erfolgen.

Zum Nachweis der vorgenannten Angaben hat die Gemeinde Bohmte eine fachgutachterliche Beurteilung erstellen lassen, welche als Anlage D<sub>1</sub> zur Begründung beigefügt wurde.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die der Planung zugrunde liegende Emissionskontingentierung auch mit der geplanten Erweiterung des Nutzungsspektrums der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 als ausreichend anzusehen ist.

Unabhängig von den Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet ist im Baugenehmigungsverfahren ein konkretes Betriebsszenario schalltechnisch zu beurteilen und nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist mit keinen nachteiligen immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen im Bereich der schützenswerten Nutzungen zu rechnen.

### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit, ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **2.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

### **2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Planungsbedarf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 ergibt sich aus der Nachfrage der Lagerung und den Umschlag von Container im Hafenbereich.

Durch die geplante Änderung soll die Möglichkeit der Lagerung und des Umschlages von Container im Bereich des „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ planrechtlich gesichert werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt, da der Geltungsbereich innerhalb bestehender Gewerbestrukturen liegt.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden wird im vollem Umfang nachgekommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, etc.) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert und entsprechende Anforderungen des Artenschutzes berücksichtigt.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Anpassung des B-Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **2.3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-331, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDHELM & TJARDES GBR (2017): Gemeinde Bohmte, Bebauungsplan Nr. 99 und 109 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ -Oberflächenentwässerungskonzept-

KORTMEIER BROKMANN (2017): Gemeinde Bohmte, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“, Artenschutzbeitrag

LANDKREIS OSNABRÜCK (1993): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück

LANDKREIS OSNABRÜCK (2004): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

LUX PLANUNG (2017): Schalltechnische Immissionsprognose, Lärmkontingentierung: Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ Gemeinde Bohmte (zugleich Aktualisierung der Lärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 99 und zu den Bebauungsplänen Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I und II)

LUX PLANUNG (2018) Gemeinde Bohmte, Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“, Begründung mit Umweltbericht

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

## Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, Berr. S. 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist"

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), die zuletzt durch Artikel 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 18. Dezember 2019 (Nds. GVBl. 2019, 437), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010, S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), d zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

### Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Server des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5825000.00&Y=493000.00&zoom=3>

Server des Bundesumweltministeriums

<https://www.umweltbundesamt.de/>

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehrslaerm>

### **Teil 3: Abwägung und Verfahren**

#### **3.1 Verfahren**

Aufstellungsbeschluss durch den Rat/Verwaltungsausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Rat/Verwaltungsausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

#### **3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

##### **3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden**

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

*Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.*

##### **3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden**

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

*Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.*

### 3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die vorliegende Planung umfasst die Nutzungsergänzung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 109 Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Massengut und Containerhafen“ für das Sondergebiet Hafen festgesetzten Nutzungen um die Zulässigkeit eines Containerumschlages.

Mit der Planung sind keine wesentlichen abwägungsrelevanten Belange verbunden. Die überbaubare Fläche wird gegenüber der Ursprungsplanung nicht verändert. Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

Die verkehrsrechtlichen Belange waren bereits Bestandteil der Gutachten im Ursprungsplan, da hierbei ein großflächiger Containerhafen mit in die Betrachtung und Abwägung einbezogen worden war.

Immissionsrechtliche Belange sind durch die Nutzungsergänzung nicht nachteilig betroffen. Der Umschlag kann hinsichtlich der durch die Betriebsabläufe entstehenden Emissionen gegenüber den Emissionen aus der Massengut- und Schüttgutverladung als untergeordnet betrachtet werden.

Die weitere Abwägung erfolgt nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

### 3.4      **Verfahrensvermerke**

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet-kombinierter Massengut- und Containerhafen" wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:  
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet- kombinierter Massengut- und Containerhafen" hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Bohmte

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeisterin -

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet- kombinierter Massengut- und Containerhafen" hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) des Bebauungsplanes zugrunde gelegen.

Gemeinde Bohmte,

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeisterin -