

Planzeichen nach PlanZV 90 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802 /1808) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft.

den Hochwasserschutz und die Regelung des

Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Regelung des Wasserabflusses

Grünflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

KV-Freileitung

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen

Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

(RRB) Regenrückhaltebecken

Versorgungsfläche Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Gewerbegebiete Eingeschränkte Gewerbegebiete

Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel und Schüttgut

I. Festsetzungen

Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel, Schüttgüter und Containerumschlag Sonstige Sondergebiete:

Biomethananlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

Baumassenzahl GH: 65,0 müNN maximal zulässige Gebäudehöhe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise

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

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Geh- und Radweg, Anlieger, landwirtschaftlicher Verkehr Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Jmgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen •••••

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von • • • • • •

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem

Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 109

Grenze des anliegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 99

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: LSW = Lärmschutzwand Mindesthöhe (3,5 m)

Gewässerräumstreifen

LK: 65/50 dB(A)/m² Lärmkontingent in dB(A)/m² tag/nacht

Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

III. Nachrichtliche Übernahme (NÜ)

II. Informelle Darstellung

---⋄----

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Richtfunktrasse (vgl. NÜ Nr. 2)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Stirpe-Oelingen Flur 1 u.a

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Januar 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung

Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0036/2022

Osnabrück,.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

- In den sonstigen Sondergebieten SO₃ und SO₄ "Biomethananlage" ist die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage mit Biomethanerzeugung nebst Blockheizkraftwerk und sonstigen den Anlagen zugeordnete Nebenanlagen zulässig. Dazu zählen auch die Anlagen zur Einspeisung der produzierten Gase in das Gasversorgungsnetz.
- Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- 2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 2.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Auf den straßenseitig (zur B 51) sowie zum Regenrückhaltebecken nicht überbaubaren
- Grundstücksflächen des Sondergebietes sind Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen. 2.3 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.
- 2.4 Überschreitung der Grundflächenzahl
- und Zufahrten eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig, wenn die Pkw-Stellplätze und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

Im Änderungsbereich (SO₃ und SO₄) ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen

2.5 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.

Schallemissionen: Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m² überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstückfläche 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

65 dB(A)/m² tags

50 dB(A)/m² nachts

SO₃ "Biomethananlage" 60 dB(A)/m² tags 45 dB(A)/m² 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

4. Emmissionen der Bundesstraße 51

überschreiten.

SO₄ "Biomethananlage"

Von der Bundesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

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. Das als Anlage F zur Begründung beigefügte Gutachten:

für Arbeits- und Umweltschutz, Melle, 04.08.2016"

"Orientierende Bodenuntersuchungen von Verdachtsbereichen auf dem Gelände des Kanalhafen

Bohmte-Leckermühle im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen - Gutachten der Ingenieurges.

Erdarbeiten in kontaminierten Bereichen dürfen nur unter Begleitung eines Fachgutachters mit Sachverständigennachweis nach § 18 Satz 1 BBodSchG durchgeführt werden.

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-Karten-

Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen

server des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

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

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

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

e) <u>Versorgungsleitungen</u> Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-unternehmen 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.

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 Dammstandsicherheit 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.

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802).
- Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und DIN Normen können im Rathaus der Gemeinde Bohmte, eingesehen werden.
- Hier: DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen

Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bohmte die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109

"Sondergebiet Biomethananlage", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ______ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Sondergebiet Biomethananlage", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ______ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich be-

kanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ______ bis

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend

Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des

BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Bohmte, den _____

(Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Bohmte, den _____

(Der Bürgermeister)

Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, den _____

3. Öffentliche Auslegung

Bohmte, den _____

(Der Bürgermeister)

7. Mängel der Abwägung

Bohmte, den _____

(Der Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Bebauungsplanes ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser

1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 wurde ausgearbeitet von

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Sondergebiet Biomethananlage"

> Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(2) und § 4(2) BauGE - Entwurf



Telefon 0 54 71 / 80 8-0 - Fax.: 0 54 71 / 80 8-99 E-mail:kontakt@gemeinde-bohmte.de-mail.de Gemeinde Bohmte Bremer Straße 4 - 49163 Bohmte