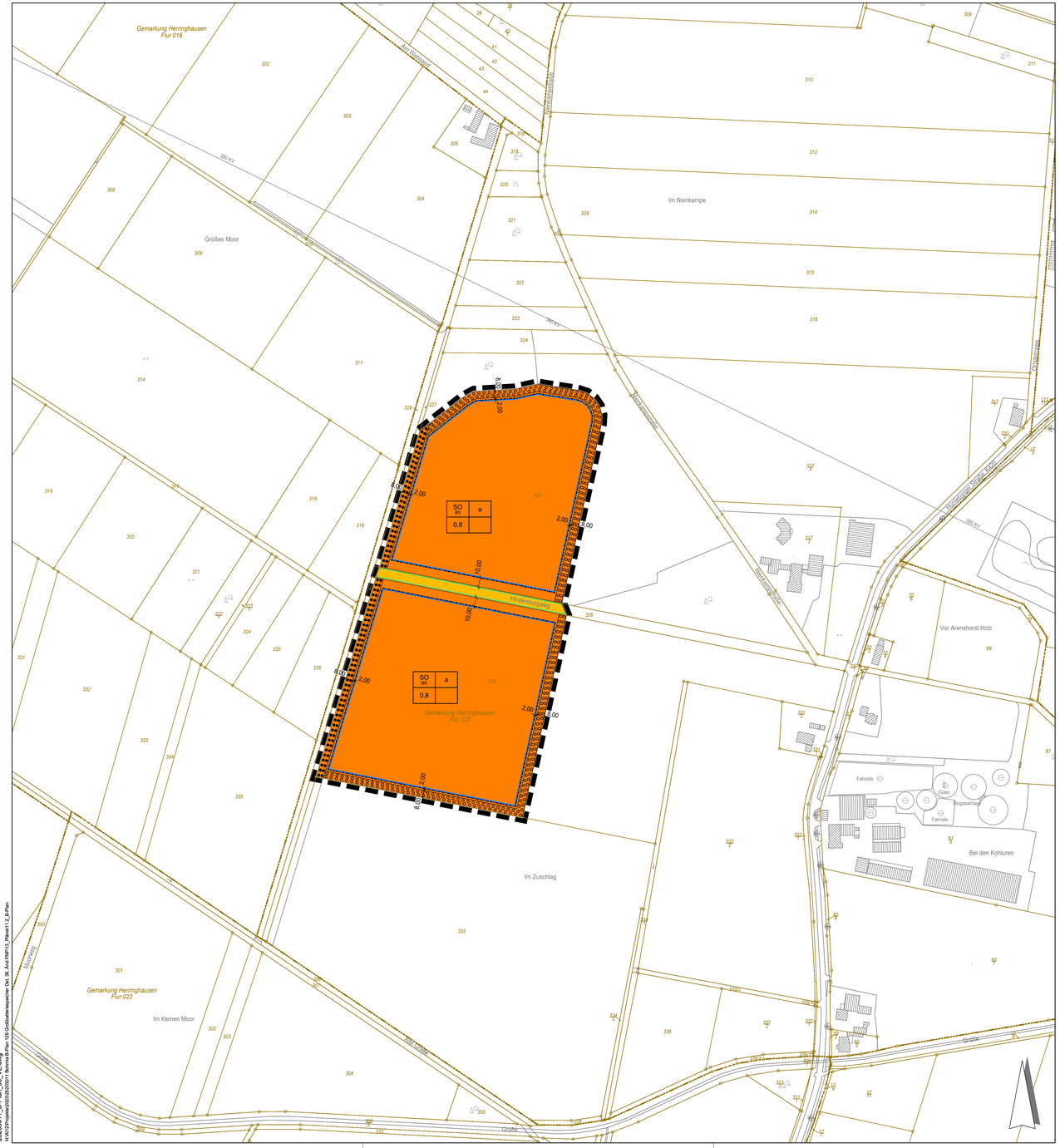
GEMEINDE BOHMTE
LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 129
"Großbatteriespeicher Ost"



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-28/2026). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....

-Katasteramt Osnabrück-

Im Auftrag

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

BS — Batteriespeicher

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

0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Die Gebiete zur Speicherung von Energie „Sonstige Sondergebiete - Batteriespeicher" (BS) dienen der Aufnahme von Strom aus dem Versorgungsnetz sowie dessen Speicherung und erneuten Einspeisung.

1.1. Innerhalb des Sondergebietes „BS" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Batteriespeicher einschließlich der zugehörigen technischen und baulichen Anlagen
- Umspannanlage einschließlich der zugehörigen technischen und baulichen Anlagen
- Mittelspannungsbetriebsgebäude einschließlich der dazugehörigen technischen und baulichen Anlagen
- dem Gebiet dienende Nebenanlagen und Stellplätze
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege
- Einfriedungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

2. Die maximale Anlagenhöhe beträgt 5,5 m über der natürlich anstehenden Geländeoberkante (GOK). Die maximale Anlagenhöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagenteile überschritten werden, sofern diese der Gesamtanlage flächenmäßig untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Die Unterkante von Einfriedungen beträgt mindestens 0,2 m zur GOK. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 3 BauGB)

4. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen (Pflanzgebot) sind als mehrreihige, standortgerechte Heckenstruktur aus heimischen Laubgehölzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen (Erhaltungsgebot) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 129 "Großbatteriespeicher Ost" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

VERÖFFENTLICHUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öVeröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses geänderten / ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen diesen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
2. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenschutzbehörde - umgehend zu informieren.
Sollte bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.
Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49087 Osnabrück, Tel.: 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
4. Rodungsarbeiten und vorbereitende Bodenarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. vom 01.10. bis 28.02.) erfolgen. Andernfalls ist zeitnah vor Beginn der Arbeiten durch einen fachkundigen Ökologen eine Kontrolle bezüglich vorhandener Brutplätze durchzuführen.
Zum Schutz von Fledermäusen ist der Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar einzuhalten. Vor notwendigen Baumfällungen sind die jeweiligen Gehölze ggf. durch einen Fledermausgutachter auf möglichen Besatz zu prüfen. Werden Tiere entdeckt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Grundsätzlich sind zudem vor Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten an Gehölzen mit potenziellen Fledermaushabitaten (z. B. Rindenablatzungen, enge Astzwiesel, Spalten und Höhlungen) diese ebenfalls auf etwaigen Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Dabei sollten allerdings potenzielle Quartierbäume in der Regel als Habitatbäume markiert und erhalten werden.
Für die Beleuchtung der Gebäude und auch der Straße sollte eine insektenschonende Beleuchtung nach den neuesten Standards und möglichst sparsam gewählt werden. Das bedeutet die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder warmweißen LED-Lampen (Farbtemperatur CCT) von 3000 oder weniger Kelvin (K).
Natriumdampf-Niederdrucklampen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen vorzuziehen. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren ist der Farbton "warmweiße" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

benachbarte Bebauungspläne

Gebäude Katasterbestand

47,00 m — Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull)
- die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen

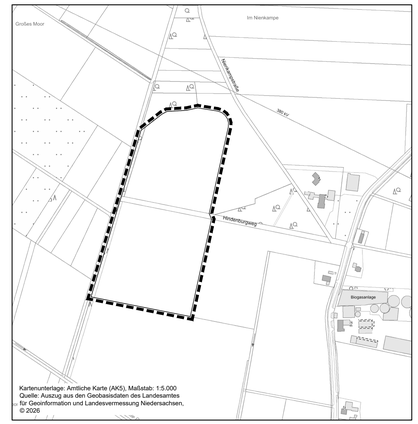
unterirdische Leitung (Telekommunikation)
- die exakte Lage ist in der Örtlichkeit zu prüfen

Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)

Flurgrenze

Gemeinde Bohmte
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 129
"Großbatteriespeicher Ost"

Vorentwurf **M. 1:2.000**



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2026

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

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

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 25.203.011
Osnabrück, 14.08.2026

Unterschrift

25203011_B-Plan_06_VE.dwg
H:\AVA\Projekte\25203011 Bohmte B-Plan 129 Großbatteriespeicher Ost_Bd_And.ENP\13_Pläne\112_B-Plan