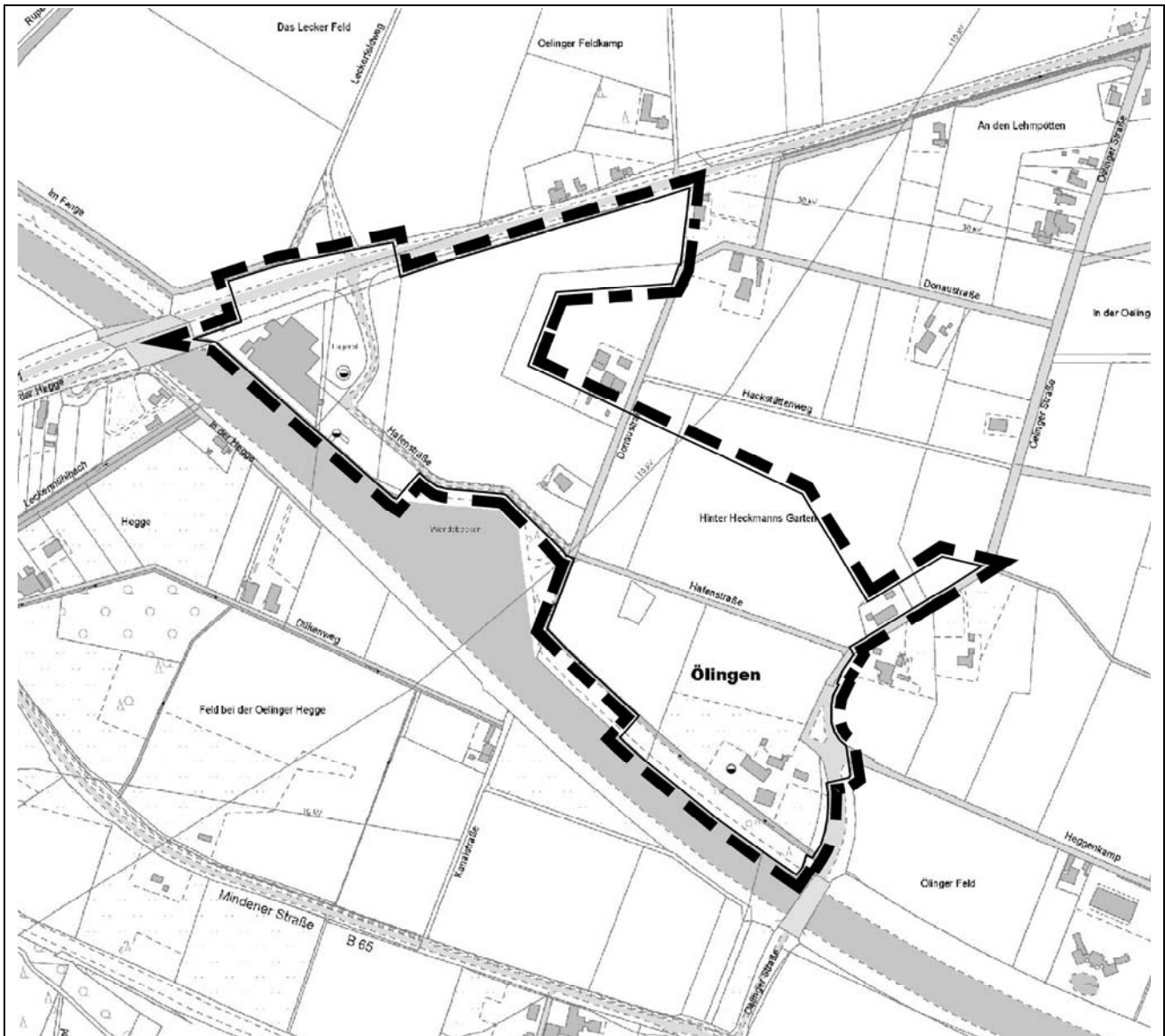


Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“

Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1.1	<i>Regionale Standortwahl</i>	4
1.1.2	<i>Flächenfindung am Standort Bohmte</i>	4
1.1.3	<i>Planungsziele</i>	6
1.2	PLANUNGSRECHT UND VERÄNDERUNGSSPERRE	6
1.3	GELTUNGSBEREICH	7
2	PLANERISCHE VORGABEN	8
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
2.2	BEBAUUNGSPLAN „INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AM MITTELLANDKANAL III“	9
2.3	VERÄNDERUNGSSPERRE	10
3	BESTAND	12
3.1	NUTZUNGEN	12
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEBUNG	12
3.3	IMMISSIONEN	13
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	14
4.1	SONDERGEBIET HAFEN FÜR FUTTERMittel UND SCHÜTTGÜTER“	14
4.2	SONDERGEBIET „CONTAINERHAFEN“	14
4.3	INDUSTRIEGEBIET GIE	15
4.4	GEWERBEGEBIETE GE UND GEE GEMÄß § 8 BAUNVO	15
4.4.1	<i>Gewerbegebiete GE und GEE</i>	15
4.4.2	<i>Gewerbegebiete GEE</i>	15
4.4.3	<i>Baudenkmal</i>	15
4.5	BAULICHE NUTZUNG	16
4.6	MISCHGEBIET	16
4.7	WOHNHÄUSER IM UMFELD	17
4.8	LÄRMIMMISSIONEN	17
4.8.1	<i>Lärmkontingentierung</i>	17
4.8.2	<i>Verkehrslärm</i>	18
4.9	GRÜNFESTSETZUNGEN	18
4.10	VERKEHRSFLÄCHEN	19
4.10.1	<i>Einmündungsbereich B 51/Hafenstraße</i>	19
4.10.2	<i>Planstraßen</i>	20
4.11	ÜBERREGIONALE VERSORGUNGSLEITUNGEN	20
4.12	FLÄCHENBILANZ	21
5	UMWELTBERICHT	22
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG	22
5.2	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN UND FACHPLÄNE	22
5.3	UMWELTPRÜFUNG	23
5.3.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter</i>	23
5.3.2	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck</i>	26
5.3.3	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</i>	26
5.3.4	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i>	26
5.3.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	26
5.3.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie</i>	26
5.3.7	<i>Landschaftspläne sowie sonstige Pläne</i>	27
5.3.8	<i>Luftqualität</i>	27
5.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	27
5.4	UNTERSUCHUNGSRAHMEN ZUM ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG	27
5.5	BIOTOPKARTIERUNG	27
5.5.1	<i>Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff</i>	27
5.5.2	<i>Externe Kompensationsmaßnahmen</i>	32
5.6	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	33

5.6.1	<i>Klimaschutz und Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5.1 a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)</i>	33
5.6.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	33
5.6.3	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	33
5.7	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	33
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	33
5.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
6	VER- UND ENTSORGUNG	35
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	35
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	35
6.3	ABFALLENTSORGUNG	35
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	35
6.5	GAS- UND STROMVERSORGUNG	35
6.6	TELEKOMMUNIKATION	35
6.7	BRANDSCHUTZ	35
7	HINWEISE	37
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	37
7.2	BODENFUNDE	37
7.3	ALTABLAGERUNGEN	37
7.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	37
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	38
8.1	SONDERGEBIET CONTAINERHAFEN GEMÄß WASSERSTRABENGESETZ (WASTRG)	38
8.2	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 9 ABS. 1 FSTRG	38
8.3	RICHTFUNKTRASSEN	38
8.4	GASHOCHDRUCKLEITUNGEN	38
8.5	110 KV-FREILEITUNG	38
9	VERFAHRENSABLAUF	38

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Planung zur Errichtung eines Containerterminals für den Umschlag Straße/Schiene/Wasserstraße wurde in der Region in den letzten Jahren eine Konzeption zur Realisierung entwickelt. Beteiligt an dieser Planung sind der Landkreis Osnabrück, die Stadt Osnabrück und die Stadtwerke Osnabrück.

1.1.1 Regionale Standortwahl

Im Jahr 2008 wurde die „Machbarkeitsstudie - Binnenhafenentwicklung im Bereich Osnabrück/Bohmte“ von den Stadtwerken Osnabrück in Auftrag gegeben. Das Gutachten hat verschiedene Standortalternativen im Landkreis Osnabrück untersucht. Der Standort Bohmte wurde als der am Besten geeignete Standort herausgefiltert.

Am Standort Bohmte sollte demnach eine große Binnenhafen-Entwicklung am Mittellandkanal zwischen B 51 und Oelinger Straße erfolgen. Die Entwicklungsfläche umfasste ein Areal um den bestehenden Futtermittelhafen und weitere Flächen auch östlich des Wendebeckens für den Container-, Futtermittel- und Stückgutumschlag, zudem war auch ein Eisenbahnanschluss vorgesehen. Diese Planung für einen zentralen Hafenstandort in Bohmte für Stadt Osnabrück und Landkreis Osnabrück stieß auf Widerspruch, denn der Standort Stadthafen Osnabrück sollte mit in die Planung einbezogen werden. Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses wurde der trimodale Containerumschlag von Schiene/Wasserstraße/Straße in der Region an zwei Standorten beschlossen: Schiene/Straße am Stadthafen in der Stadt Osnabrück und Wasserstraße/Straße in der Gemeinde Bohmte am Mittellandkanal.

1.1.2 Flächenfindung am Standort Bohmte

Das städtebauliche Ziel den Bestandshafen mit Futtermittel- und Schüttgutumschlag durch einen Containerhafen (öffentlich) zu ergänzen, war von Beginn an Bestandteil der Planungen. Die WIGOS leitete auf dieser Grundlage die Planungen für Einstiegsvarianten „Containerumschlag Wasserstraße/Straße“ ein. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Flächen westlich und östlich des Wendebeckens untersucht. Der Bestandshafen für den Futtermittelumschlag blieb davon im ersten Planungsschritt unberührt.

Vorplanungen

Wegen mangelnder Grundstücksverfügbarkeit wurden zwei Varianten auf einem Teil des Bestandshafens vorgeschlagen.

1. Der Bestandshafen mit Futtermittelumschlag sollte durch den Umbau der östlichen Umschlagfläche als Containerhafen (öffentlich) ergänzt werden. Erarbeitet wurde ein Konzept mit dem Bestandshafengrundstück als Umschlagsfläche und einem Containerdepot nördlich der Hafenstraße, als Umschlagsgerät war der Einsatz von Reach-Stackern vorgesehen. Zugleich sollte der Umschlag von Futtermittel auf der westlichen Fläche weitergeführt werden. Diese Planung wurde wegen nicht vorhandener Grundstückverfüg-

barkeit und wegen Lärmproblemen bei späterem Volllastbetrieb (Reachstacker) aufgegeben.

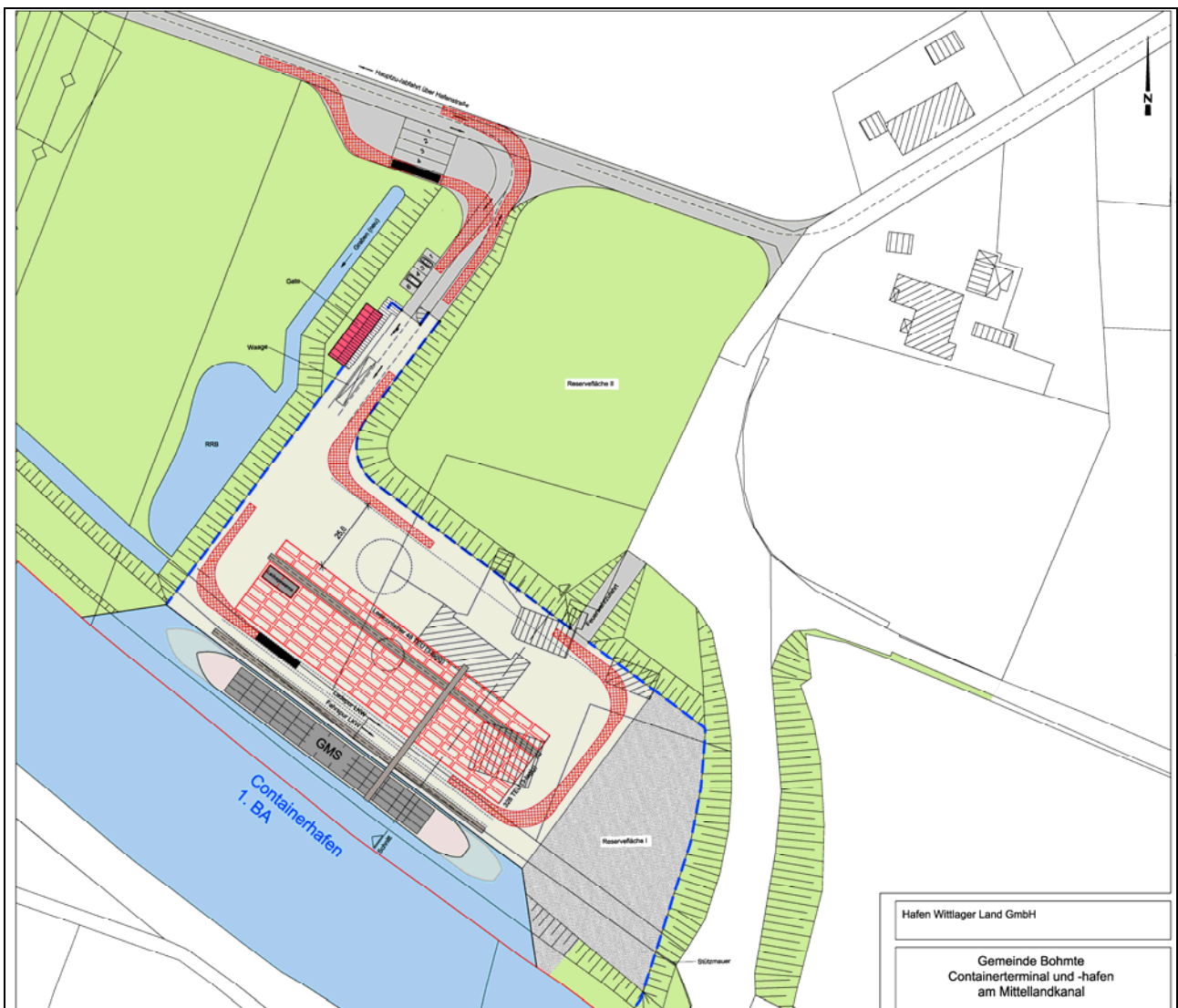
2. Das folgende zweite Konzept sah alternativ eine platzsparende Umschlagsfläche mit Portalkran vor, da hier die Container hoch gestapelt werden können. Trotzdem war die Containerumschlagsfläche sehr knapp bemessen, da auch bei dieser Variante der parallele Betrieb von Containerumschlag (östlicher Teil) und Umschlag von Futtermitteln (westliche Hafensfläche) vorgesehen war.

Im Zuge dieses Planungsprozesses wurde deutlich, dass unter der Maßgabe „Erhalt des Futtermittelumschlages“ die verbleibende Fläche westlich des Wendebeckens für einen Containerumschlag perspektivisch zu klein ist.

Planung Containerhafen und Gewerbeflächen

Im Folgenden ein Auszug aus dem bisherigen Planungsstand für den Containerterminal (Hafenvorplanung):

Konzeptplanung Containerhafen (Vorentwurfsfassung)



Daraufhin wurde eine Fläche östlich des Wendebeckens für den Containerumschlag gesucht. Der neue Standort bietet optimale und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten. Nach Abwägung der städtebaulichen und betriebswirtschaftlichen Perspektiven betrachtet, ergeben sich wesentliche Vorteile für den neuen Standort. Es soll damit die Entwicklungsperspektive für eine **öffentliche Nutzung mit** Zugang für alle potentiellen Nutzer und Erweiterungsmöglichkeiten des Containerhafens zu gewährleistet werden.

Ergänzt wurden die Planungsschritte mit einem Konzept zur Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen. Diese verschiedenen städtebaulichen Aspekte wurden in dem Entwicklungskonzept der Gemeinde Bohmte vom Juli 2012 dargelegt.

1.1.3 Planungsziele

Die Errichtung eines Containerterminals für den Umschlag Wasserstraße/Straße am Standort Bohmte und eines Containerterminals für den Umschlag Schiene/Straße in der Stadt Osnabrück ist -wie oben ausgeführt- Ergebnis der regionalen Abstimmung. Beide Projekte beinhalten eine langfristige Perspektive mit Terminalkonzepten um die Transportverkehre der Region langfristig von der Straße auf die Schiene und das Binnenschiff umzuleiten.

Diese Kooperation setzt für den Standort Bohmte einen Container-Terminalzuschnitt mit Erweiterungsmöglichkeiten und öffentlicher Nutzung (uneingeschränkter Zugang und Arbeitsteilung der beiden Standorte) voraus. Dieses regionale Ziel wird von der Gemeinde Bohmte planungsrechtlich wie folgt umgesetzt:

1. Sicherung des Bestandshafen als Hafen für den Umschlag von Futtermitteln, Schüttgut und Schwergut
2. Errichtung eines eigenen Standortes für den Containerhafens östlich des Wendebeckens
3. Erschließung beider Häfen über die Hafenstraße
4. Ausweisung von Industrie- und Gewerbegrundstücken im Umfeld der beiden Häfen wie sie im Wesentlichen bereits über den bestehenden Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“ vorgesehen sind.

1.2 Planungsrecht und Veränderungssperre

Der Gemeinde Bohmte stehen in den Plangebietten der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I bis III“ bereits Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung. Die o.g. Planungsabsicht berührt v.a. das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mittellandkanal III“, sie erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“. Es handelt sich um die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“.

Der Bestandshafen wird planungsrechtlich als Hafen für Futtermittel und Schüttgüter gesichert. Der Hafen Zerhusen wird derzeit vor allem zum Umschlag von Futtermitteln genutzt, gelegent

lich werden hier auch Schüttgüter verladen. Durch die Wahl eines eigenen Grundstücks für den Containerhafen - auf der vom Bestandshafen aus gesehenen gegenüberliegenden Seite des Wendebeckens - wird räumlich zugleich eine dauerhafte Nutzung des Bestandshafens gesichert. Aus Sicht der Gemeinde und der regionalen Wirtschaft sind für den Bestandshafen eine Ausweitung des Schüttgutumschlages und eine Ergänzung um den Schwergutumschlag anzustreben, da es für diese Nutzungen einen Bedarf aus Betrieben der Region gibt.

Zur Sicherung der Planungsabsicht hat die Gemeinde Bohmte im Dezember 2012 die Aufstellung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“ beschlossen, am Dezember 2014 wurde Beschluss für eine Verlängerung um ein Jahr gefasst (vgl. auch die Ausführungen unter Kap. 2.3).

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stirpe-Oelingen, Flur 1 und der Gemarkung Heringhausen, Flur 27. Der Geltungsbereich wird im Süden und Westen durch den Mittellandkanal.

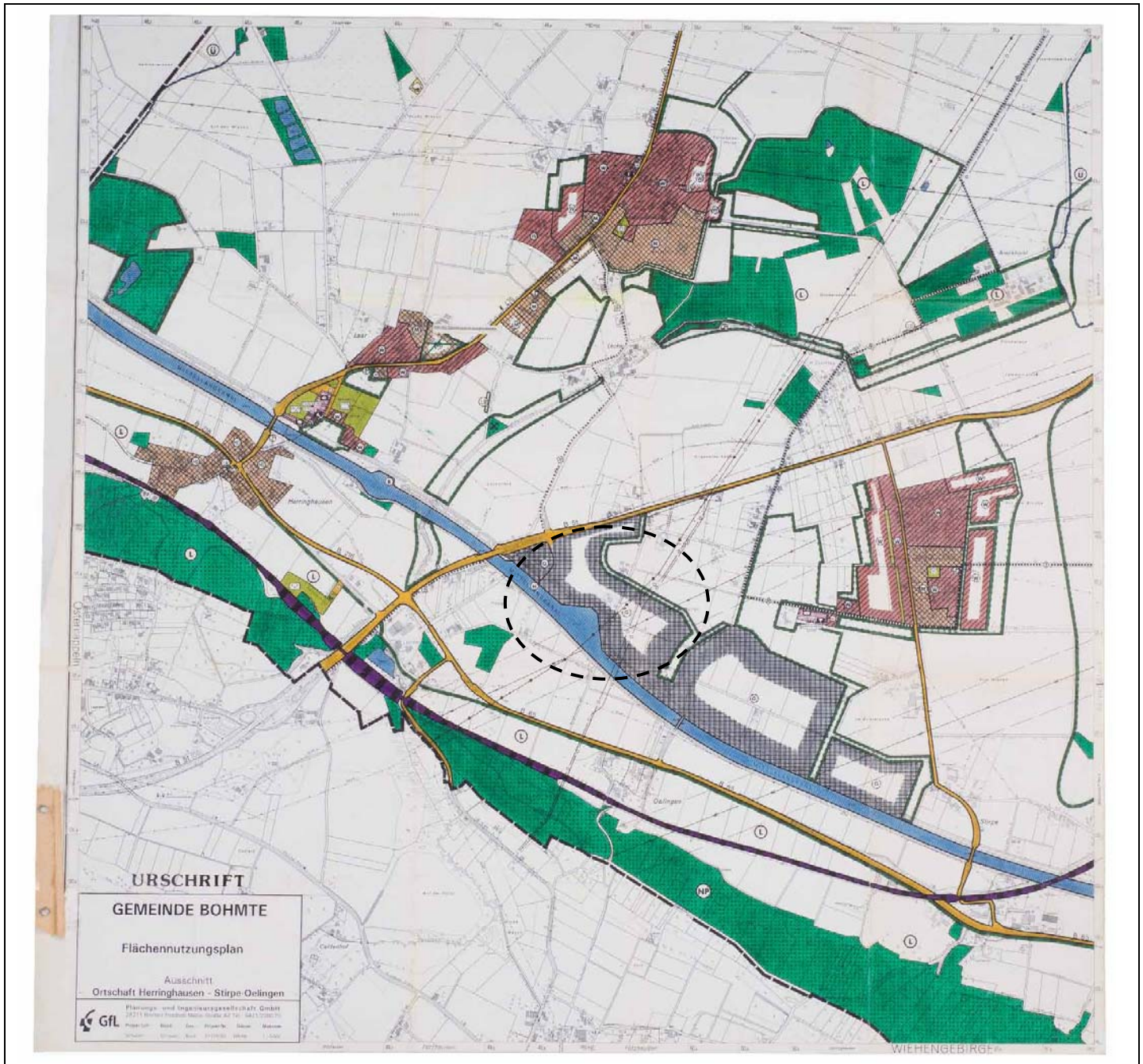
Im Osten wurde im Zuge des Verfahrens ein Teilbereich der Oelinger Straße und im Norden der Einmündungsbereich der Bundesstraße 51 neu in das Plangebiet einbezogen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte werden im Wesentlichen gewerbliche Flächen und randlich Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, zudem eine Fläche für die Regenrückhaltung. Die vorhandene Hafenstraße und Donaustraße sind als Verkehrsflächen dargestellt.

Gemäß den Planungsabsichten werden im Bebauungsplan 2 Sondergebiete Hafen festgesetzt, daher ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es handelt sich um die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte.

2.2 Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Gewerbegebiete und auch Industriegebiete fest.

Die Grundflächenzahl liegt bei 0,7 bis 0,8 mit 2 Vollgeschossen. Für die Gewerbegebiete ist die offene Bauweise festgesetzt, für die Industriegebiete die abweichende Bauweise.

Auszug Bebauungsplan

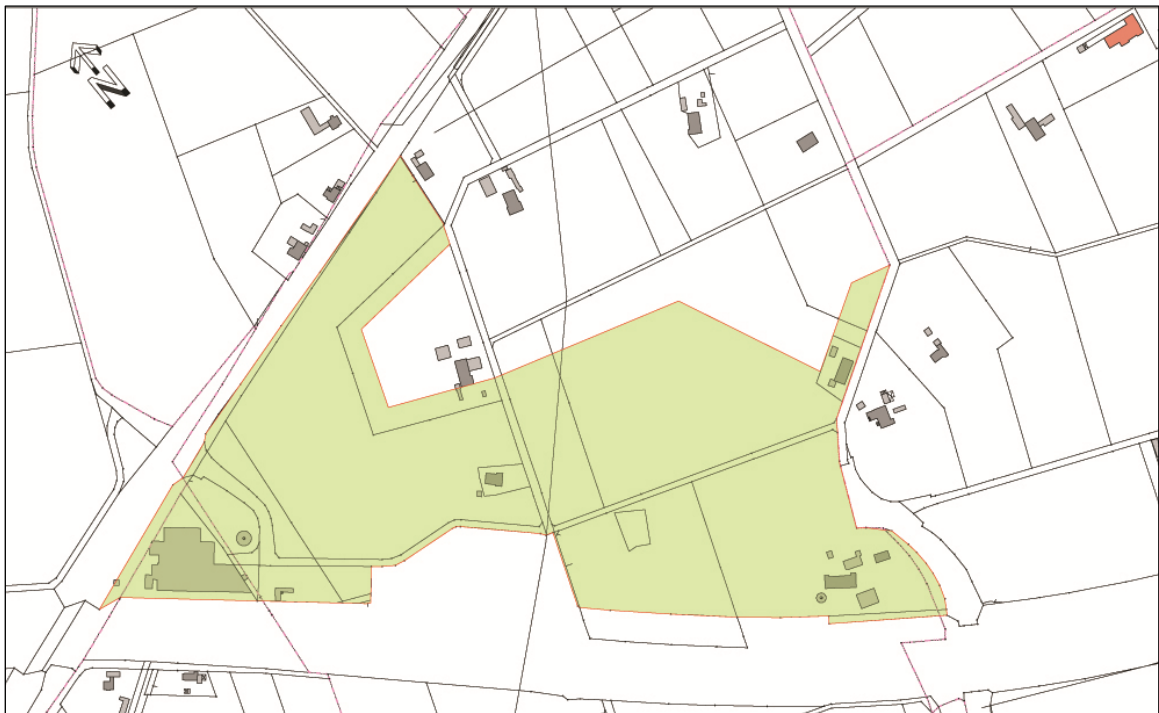


2.3 Veränderungssperre

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2012 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) beschlossen in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Wittlager Land“ aufzustellen. Die Bekanntmachung der Veränderungssperre erfolgte durch Aushang vom 17.01.13 bis 19.02.13.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

Geltungsbereich Veränderungssperre



1). In dem räumlichem Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2). Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

3). Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Bohmte nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2014 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) beschlossen die Veränderungssperre in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen für den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Wittlager Land“ um ein Jahr zu verlängern.

Im Osten wurde im Zuge des Verfahrens ein Teilbereich der Oelinger Straße und im Norden der Einmündungsbereich der Bundesstraße 51 neu in das Plangebiet einbezogen. Diese beiden kleinen Erweiterungsbereiche, wie auch die Bebauungsplanflächen die innerhalb der Bundeswasserstraße MLK (Nachrichtliche Übernahme) liegen, sind somit von der Veränderungssperre nicht erfasst.

3 Bestand

3.1 Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemeinde Bohmte unmittelbar nördlich des Mittellandkanales bzw. östlich der B 51. Es handelt sich hier im Wesentlichen um landwirtschaftliche Flächen mit einigen Hofstellen. Eine Ausnahme bildet der bestehende Futtermittel- und Schüttgut-hafen direkt an der B 51 vor dem Wendebecken.

Grünstrukturen sind nur an den Böschungen der B 51 sowie der Oelinger Straße im Bereich der Mittellandkanal Brücken vorhanden. Ansonsten befinden sich noch Baumbewuchs und Gärten im Bereich der Hofstellen bzw. Wohnhäuser. Der bepflanzte Wall des Mittellandkanales liegt außerhalb des Geltungsbereiches auf Flächen des Bundes (Wasser- und Schifffahrtsamt Minden).

Das Plangebiet wird über die Hafenstraße und die Donaustraße erschlossen. Der Kreuzungsbereich Hafenstraße/B 51/Gemeindestraße „Im Fange“ ist bereits als Gewerbestraße mit zwei Linksabbiegespuren auf der B 51 hergestellt.

Ansonsten wird das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung von einer 110 KV - Freileitung gequert.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist direkt an die B 51 angeschlossen. Somit besteht eine optimale Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz.

In einem Teil des Plangebietes soll ein Containerhafen entstehen. Insgesamt ist nach vollständiger Nutzung des Plangebietes mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen auf der Hafenstraße und im Einmündungsbereich Hafenstraße/Bundesstraße 51 zu rechnen.

Es wurde daher eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben:

- Für den Einmündungsbereich zur B 51 ergibt sich mittel- bis langfristig (nach Umsetzung der Baumöglichkeiten mit der Errichtung des Containerhafens und Besiedlung der Industrie- bzw. Gewerbeflächen, bei Berücksichtigung der Verkehre des Bestandshafens) folgendes Ergebnis: Aus den drei Plangebietes (BP 99, BP I und II) sind nach vollständiger Besiedlung insgesamt ca. 3.000 Kfz-Fahrten in 24 Std., davon ca. 940 Lkw-Fahrten, zu erwarten.
- Perspektivisch wird der Einmündungsbereich zur B 51 nicht ohne verkehrlichen Aus- und Umbau abzuwickeln sein. Bei Berücksichtigung eines Volllast-Szenarios ist der Verkehrsknoten auch bei Einrichtung einer Links- und Rechtsabbiegespur auf der Hafenstraße und eines Rechtsabbiegers auf der B 51, nicht mehr abzuwickeln. Spätestens dann werden v.a. die Linksabbiegeverkehre auf die B 51 verkehrlich in den Spitzenstunden zu einer deutlichen Überlastung führen.
- Aus verkehrlicher Sicht ist - nach mittlerer Besiedlung der Baugebiete - mit einer Überlastung des Knotenpunktes zu rechnen, auch wenn zuvor bereits Abbiegespuren

eingerrichtet wurden. Es ist die Installation einer Lichtsignalanlage erforderlich. Dies korrespondiert mit den Anforderungen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr an die Verkehrssicherheit in Bezug auf den Radfahrer- und Fußgängerverkehr.

Verkehrliche Auswirkungen auf das Umfeld:

1. Da davon auszugehen ist, dass die meisten Verkehre aus dem Plangebiet und insbesondere vom Containerhafen in Richtung BAB 1 über die Bundesstraße 218 und der andere größere Anteil wird Richtung Osnabrück bzw. auf die BAB 33 oder 30 fahren wird. Die Verkehrsuntersuchung zeigt auf, dass der vorhandene Kreisverkehr an den Bundesstraßen 51/65/218 in der morgendlichen Spitzenstunde bei Zugrundelegung eines Volllast-Szenarios hinsichtlich Besiedlung des Hafen- und Industriegebietes - überlastet sein wird. Langfristig kann der Kreisverkehrsplatz diese zusätzlichen Verkehre nicht aufzunehmen, perspektivisch wird dann ein Ausbau (Bypässe) erforderlich werden.
2. Hinsichtlich der Situation auf der Bundesstraße 218 werden für die Ortsdurchfahrt Venne keine wesentlichen verkehrlichen Qualitätseinbußen gesehen.

Die Verkehrsuntersuchung ist Bestandteil der Begründung („Verkehrsuntersuchung - Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ der Gemeinde Bohmte, Entwurfsfassung vom 15.10.2015, Oldenburg).

3.3 Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser im Außenbereich. Die Planung des Containerhafens an der Oelinger Straße erfordert die Neuverteilung der bisherigen Lärmkontingente gemäß der 3 Bebauungspläne „Industrie – und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I-III“.

Denn das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 99 wird hier erstens durch die Hereinnahme einer bisherigen Außenbereichsfläche erweitert und zweitens benötigt der Betrieb eines Containerhafens hohe Lärmkontingente. Diese Planungsabsicht erfordert daher

- die Erweiterung der Lärmkontingente des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“ und
- die (teilweise) Umverteilung bisheriger Lärmkontingente der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I bis III“

Um Konflikte mit der Wohnbebauung auszuschließen, wurde ein Schallgutachten erstellt.

Im Rahmen der schalltechnischen Berechnung wurden für das Plangebiet Lärmkontingente ermittelt (Schalltechnische Immissionsprognose – Lärmkontingentierung: Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ und Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I und II“, Gemeinde Bohmte, Oldenburg, 01.12.2014/01.10.2015).

Die Gliederung der Gewerbegebiete mit den unterschiedlichen Lärmkontingenten sichert, dass an den Gebäudefassaden der schutzbedürftigen Wohnnutzungen die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Bebauungsplan sind die Lärmkontingente, wie im Gutachten ermittelt, festzusetzen (vgl. Kap. 4.8). Das Schallgutachten ist Bestandteil der Begründung.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Sondergebiet Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“

Das Sonstige Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ dient dem Umschlag von Futtermitteln und Schüttgütern.

Es sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebseinrichtungen zulässig:

- Umschlag und Lagerung von Futtermitteln
- Umschlag und Lagerung von sonstiger Biomasse
- Umschlag und Lagerung von Schüttgütern
- Umschlag von Schwergut

Die bisherige Gebäudehöhe von 12 m wird auf 15 m erhöht, um die Nutzbarkeit hinsichtlich der Errichtung von Siloanlagen den aktuellen Anforderungen anzupassen. Die überbaubaren Bereiche werden in Richtung B 51 erweitert, um hier eine bessere bauliche Nutzung zu gewährleisten.

Das Sondergebiet wird durch Lärmkontingente gegliedert. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind wegen der hohen Lärmemissionen nicht Bestandteil des Baugebietes.

4.2 Sondergebiet „Containerhafen“

Die Sonstigen Sondergebiete „Containerhafen“ dienen dem Umschlag von Containern. Es sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebseinrichtungen zulässig.

Der neue Containerhafen reicht mit einem Teil seiner Umschlagsfläche, der Spundwand und insbesondere dem Hafenbecken bis die Parzelle des Mittellandkanals hinein. Es handelt sich hier um Flächen der Bundesrepublik Deutschland die vom Wasser und Schifffahrtsamt Minden verwaltet werden. Auf dieser Fläche gelten die Vorschriften des Wasserstraßengesetzes. Insofern werden hier keine Festsetzungen im Sinne der kommunalen Planungshoheit getroffen, sondern zukünftige nachrichtliche Übernahmen beschrieben. Bei den Darstellungen des Hafenbeckens und der Spundwand des Sondergebietes „Containerhafen“ handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme gemäß Wasserstraßengesetz (WaStrG). Maßgebend ist hier das sich anschließende Planfeststellungsverfahren (vergleiche auch Kapitel 8.1).

Das Sondergebiet wird durch Lärmkontingente gegliedert. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind wegen der hohen Lärmemissionen nicht Bestandteil des Baugebietes.

Die bisherige Gebäudehöhe wird auch hier auf 15 m begrenzt. Technische Anlagen wie ein Portalkran sind hiervon nicht erfasst.

4.3 Industriegebiet GIE

Für das Plangebiet wird östlich des Containerhafens ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In den Industriegebieten sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes neben dem Sondergebieten „Containerhafen“ ist erforderlich, da hier tendenziell industrielle Nutzungen vorgesehen sind, die einen gewissen Störgrad aufweisen können. Das Lärmkontingent weist den Nutzungsgrad eines Gewerbegebietes auf, die Fläche kann aber durch das Zusatzkontingent besser genutzt werden.

4.4 Gewerbegebiete GE und GEE gemäß § 8 BauNVO

4.4.1 Gewerbegebiete GE und GEE

In den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).

In den Gewerbegebieten GE und GEE sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes.

4.4.2 Gewerbegebiete GEE

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEE sind nur die das Wohnen nicht störende Betriebe zulässig.

Nur in den Gewerbegebieten GEE sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen Bestandteil des Baugebietes.

4.4.3 Baudenkmal

Auf dem Grundstück Donaustr. 6 in Bohmte steht das ehem. Heuerhaus zu Hof Laumberg aus dem Jahr 1830. Es handelt sich um ein Fachwerkgelände in Zweistöckerbauweise unter Satteldach. Das Gebäude ist als Einzeldenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetz im

Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Bohmte aufgeführt. Es wird daher als Baudenkmal gekennzeichnet.

Das Gebäude erhält einen eigenen überbaubaren Bereich, die vorhandene Eingrünung im Umfeld wird über eine Pflanzbindungsfläche gesichert und einer Anpflanzfestsetzung ergänzt. Die umgebenden überbaubaren Bereiche des eingeschränkten Gewerbegebietes werden abgerückt, sodass auch in Zukunft eine gewisse räumliche Freistellung gewährleistet werden kann. Als Nachnutzung ist Betriebsleiterwohnen oder Büronutzung denkbar.

4.5 Bauliche Nutzung

Die Industriegebiete erhalten eine Grundflächenzahl von 0,8, da auch hier von einer intensiven Ausnutzung der Flächen ausgegangen werden muss.

Die Gebäudehöhe wird für die Flächen südlich der Hafenstraße auf 15 m, ansonsten auf 12 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Oberkante Gelände ist hier jeweils die angrenzende Erschließungsstraße. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen o.ä.

Es gilt die abweichende Bauweise bei der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Denn bei industriellen Anlagen sind Gebäudelängen von über 50 m üblich. Auf weitere Nutzungskennziffern wird hier verzichtet, da sie für ein Industriegebiet nicht greifen würden.

Die überbaubaren Bereiche werden großzügig festgesetzt, um industrielle Nutzungen zulassen zu können.

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.

In den Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahr-gassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl bis 0,9 zulässig, wenn die PKW-Stellplätze und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

4.6 Mischgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 99 überplant den alten Bebauungsplan Nr. III und ist daher vom Plangebiet identisch. Das Wohnhaus an der Oelinger Straße wurde mit in das Plangebiet einbezogen, weil es bereits von dem alten Bebauungsplan überplant wurde. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes ergibt sich für dieses Grundstück keine Änderung gegenüber einer „Nicht-Überplanung“ bzw. einer vorherigen Lage im Außenbereich. Da es sich bei der Planung um langfristige Vorhaben der Gemeinde handelt, werden auch Flächen überplant, bei denen aktuell noch keine Verkaufsbereitschaft besteht. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist kein Grundeigentümer gezwungen seine Flächen zu verkaufen. Zudem ist daraufhin zuweisen, dass sich durch die Überplanung von Grundstücken keine unmittelbaren Nachteile ergeben.

In den Mischgebieten MI sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO). In den Mischgebieten MI sind Wohngebäude nur in Verbindung mit sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, sowie Geschäfts- und Bürogebäuden zulässig. Der gewerbliche Anteil muss dabei mindestens 50% der geplanten Wohnfläche betragen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bei offener Bauweise festgesetzt.

4.7 Wohnhäuser im Umfeld

Die Wohnhäuser im Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohngebäude werden hinsichtlich ihres Schutzstatus (Wohnen im Außenbereich) berücksichtigt, dies ist über die Festsetzung von Lärmkontingenten gewährleistet.

Im Sinne der langfristigen Industrie- und Hafenentwicklung ist die Gemeinde Bohmte zudem grundsätzlich bereit, über Flächen- und Grundstücksankäufe betroffener Eigentümer im Plangebiet und im Umfeld zu verhandeln, um über diesen Weg ggf. zu einem Interessenausgleich zu kommen.

4.8 Lärmimmissionen

4.8.1 Lärmkontingentierung

In dem Gutachten wurden Lärmkontingente ermittelt. Die Gliederung des Plangebietes mit unterschiedlichen Lärmkontingenten sichert, dass an den umliegenden Wohnhausfassaden die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

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: 70,0 dB(A)/m² tags / 55,0 dB(A)/m² nachts wie im rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Gewerbegebiet GE nördlich Bestandshafen: 65,0 dB(A)/m² tags / 50,0 dB(A)/m² nachts
3. Gewerbegebiet GEE nördlich Wendebecken: 60,0 dB(A)/m² tags / 45,0 dB(A)/m² nachts

Für die verbleibende Gewerbefläche nördlich des Sondergebietes Containerhafen wird folgendes Lärmkontingent festgesetzt:

4. 60 dB(A)/m² tags / 45 dB(A)/m² nachts.

Für die Bauflächen östlich des Wendebeckens werden die Lärmkontingente umgruppiert, um den Containerumschlag auf dem Hafen zu ermöglichen. Somit ergeben sich die höchsten Lärmkontingente auf der Container-Umschlagsfläche:

5. Containerhafen: 73,0 dB(A)/m² tags / 58,0 dB(A)/m² nachts für die unmittelbare Umschlagsfläche (Spundwand, Portalkran-Bereich, Containerdepot) mit weiteren Abstufungen für die verbleibenden Sondergebietsflächen
6. Eingeschränkte Industriegebiet GIE östlich Containerhafen: 63,0 dB(A)/m² tags / 48,0 dB(A)/m² nachts

Für die unter Ziffer 5 und 6 genannten Bauflächen gelten zudem die Zusatzkontingente. Um eine optimale Ausschöpfung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten, wurden Zusatzkontingente entsprechend der DIN 45691 in Form von Richtungssektoren (vgl. Anlage Geräuschkontingentierung Blatt 4) bestimmt. Folgendes Zusatzkontingent wurde ermittelt: Sektor A 4/4 dB(A) tags/nachts (vgl. textliche Festsetzung Nr. 14.2).

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 99 werden für die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Mittellandkanal I und II“ Änderungsverfahren eingeleitet, um hier die Kontingentierung entsprechend anzupassen bzw. in Teilbereichen zu mindern.

Die sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohngebäude werden hinsichtlich ihres Schutzstatus (Wohnen im Außenbereich) berücksichtigt. Dies ist über die Festsetzung von Lärmkontingenten gewährleistet.

Wegen der hohen zu erwartenden Lärmemissionen ist innerhalb der beiden Sondergebiete sowie der Gebiete GIE und GE ist Betriebsleiterwohnen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Nur innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete ist ausnahmsweise als Betriebsleiterwohnen zulässig. Dies trifft auch auf das denkmalgeschützte Gebäude auf dem Grundstück Donaustr. 6 zu.

4.8.2 Verkehrslärm

Des Weiteren sorgt die verkehrliche Erschließung über die Hauptachse Hafenstraße dafür, dass die umliegenden Wohnhäuser nicht durch Verkehrslärm direkt belastet werden.

Deshalb wird auch die Hafenstraße/Heggenkamp von der Oelinger Straße im Bereich des Sondergebietes Containerhafen verlegt und die Kfz-Verbindung zwischen beiden Achsen getrennt. In der Konsequenz ergibt sich eine klare Verkehrsführung der Hafen-, der Gewerbe- und der Handwerksverkehre (aus dem Heggenkamp) zur B 51. Die geplante Trennung sorgt für eine Verbesserung der Situation für die Anwohner der Oelinger Straße.

Hier zudem sicherheitshalber noch ein mindestens 5 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt. Er wird den Verkehrslärm und auch den Hafenzlärm (zumindest teilweise) gegenüber den Wohnhäuser an der Oelinger Straße abschirmen.

4.9 Grünfestsetzungen

Es werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Von den Grundstücken sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzurichten und zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen können jeweils mit angerechnet werden.
- Die vorhandenen Bäume und Gehölze auf der gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und dürfen durch benachbarte Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächige Pflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölzen und Pflanzen zu verwenden.

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sonder- Industrie- und Gewerbegebiete sind Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen. Je Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite bis 12 m zulässig; ausgenommen.

Im Norden an der B 51 wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken festgesetzt, ein Weiteres nördlich der Hafenstraße bzw. westlich der Donaustraße.

Entlang des Mittellandkanals verläuft an der Südseite ein Entwässerungsgraben, dieser wird von der Südseite per Düker auf die Nordseite geführt. Dort verläuft er weiter Richtung Wendebcken und dann nach Norden abknickend Richtung Donaustraße, nur am Wendebcken reicht ein Teil seiner Böschung ins Plangebiet. Dieser Teilbereich wird als Wasserfläche festgesetzt, allerdings reichte erforderliche Räumstreifen bis in das Plangebiet hinein, er wird mit einer breite von 10 m festgesetzt. Der Räumstreifen ist von festen Bauten jeglicher Art freizuhalten, ebenfalls sind hier Bäume und Gehölze unzulässig. Tätigkeiten im Rahmen der Grabenunterhaltung sind auf diesen Flächen zulässig.

4.10 Verkehrsflächen

4.10.1 Einmündungsbereich B 51/Hafenstraße

Wegen des potentiellen hohen Verkehrsaufkommens mit erheblichen Lkw-Verkehren muss der Einmündungsbereich B 51/Hafenstraße perspektivisch umgebaut werden. Auf Grundlage eines Entwurfskonzeptes - unter Berücksichtigung einer sicheren Querungsmöglichkeit für Radfahrer - wird die Einmündung/Kreuzung mit der Bundesstraße 51 als zusätzliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. In der Konsequenz verbreitert sich die bisherige Verkehrsfläche der Hafenstraße deutlich und es wird der Einmündungsbereich der B 51 mit in das Bebauungsplan-gebiet einbezogen.

Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, wird entlang der Bundesstraße ein Zu- und Abfahrverbot festgesetzt, somit ist eine Erschließung des Plangebietes nur über die Hafenstraße zulässig ist. Auf der B 51 sind bereits 2 Linksabbiegespuren vorhanden.

4.10.2 Planstraßen

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Hafenstraße.

Die Hafenstraße wird für einen Lkw-Begegnungsverkehr mit einer Plansstraßenbreite von bis 14 m im östlichen Teil ausgebaut. Der Einmündungsbereich der Hafenstraße zur B 51 muss in Zukunft ausgebaut werden, daher wird hier die Verkehrsfläche entsprechend verbreitert..

Die heutige Hafenstraße hat eine Parzellenbreite von ca. 6,5 m. Die Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan mit einer Breite von 14 bzw. 11 m festgesetzt. Falls die erforderlichen Flächenzukaufe für die geplante Gewerbestraße hier Nicht-zu-Stande-Kommen, ist die vorhandene öffentliche Parzelle für das erste Ausbaustadium ausreichend. Laut Rast 06 beträgt die Mindestbreite (Lichttraumprofil) für das Begegnen von Lkw/Lkw 6,35 m, bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen beträgt die Mindestbreite 5,90 m. Die Bemessung mit eingeschränkten Bewegungsspielräume setzt in der Regel geringere Geschwindigkeit (kleiner 40 km/h und eine umsichtige Fahrweise voraus, die durch geeignete Gestaltung und verkehrsrechtliche Regelung zu unterstützen sind (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen Rast 06, Seite 26 und 27).

Die Hafenstraße/Heggenkamp wird von der Oelinger Straße im Bereich des Sondergebietes Containerhafen verlegt und die Kfz-Verbindung zwischen beiden Achsen getrennt. In der Konsequenz ergibt sich eine klare Verkehrsführung der Hafen-, der Gewerbe- und der Handwerksverkehre (aus dem Heggenkamp) zur B 51. Die geplante Trennung sorgt für eine Verbesserung der Situation für die Anwohner der Oelinger Straße.

In Zukunft ist die Oelinger Straße hier über zwei Rad- und Fußwege miteinander verbunden. Die vorgesehene Verbindung zwischen Hafenstraße und Oelinger Straße wird mit einer Breite von 5 m festgesetzt um hier eine Feuerwehr- und Notzufahrt zu ermöglichen.

4.11 Überregionale Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird von Versorgungsleitungen gequert, diese werden als nachrichtliche Übernahmen gekennzeichnet (vgl. Kapitel 9).

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse überspannt. Die maximal zulässige Bauhöhe von 96 m üNN darf in bestimmten Zonen des Schutzbereiches der Richtfunktrasse nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet wird von 2 überregionalen Gashochdruckleitungen in Nord-Süd-Richtung gequert. Die Überbauung bzw. Bepflanzung entlang der Trasse der Gasleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

Das Plangebiet wird von einer 110 KV-Freileitung überspannt. Die Nutzungen und Unterbauungen innerhalb der Trasse der Freileitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten. Des Weiteren ist im Nordosten noch eine Freileitung gekennzeichnet.

Zudem wurden zwei vorhandene Transformatorenstationen in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

4.12 Flächenbilanz

Plangebiet	23,11 ha
Sondergebiete Hafen	5,40 ha
Industriegebiete GIE	1,94 ha
Gewerbegebiete GE und GEE	8,18 ha
Mischgebiet	0,46 ha
Verkehrsfläche B 51	0,86 ha
öffentliche Verkehrsflächen	1,62 ha
Pflanzflächen (private Grünflächen)	1,56 ha
Flächen mit Pflanzbindung (öffentliche Grünfläche)	0,46 ha
Wasserfläche Hafenbecken	0,47 ha
Regenrückhaltebecken	2,04 ha
Graben	0,12 ha

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat im Bereich des Mittellandkanals im Ortsteil Stirpe-Oelingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der Bebauung von knapp 20 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist gemäß §7 NNatG ein erheblicher nachhaltiger Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Zur Beschreibung und Bewertung des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und zur Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen wird im Folgenden auch auf den Ökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“ zurückgegriffen. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse aktualisiert.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind eingeleitet worden, die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Sie konnten aus Zeitgründen in den Umweltbericht noch nicht eingearbeitet werden. Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung bzw. des Umweltberichtes.

5.2 Landschaftsrahmenplan und Fachpläne

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) trifft für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen. Geschützte oder schutzwürdige Bereiche sind nicht betroffen.

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

Wichtiger Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften

Der Obstbaumbestand mit teilweise älteren Obstbäumen im Bereich der Hofstelle, wird als Bereich von mittlerer Bedeutung und strukturreiches Landschaftselement einer traditionellen Siedlungsstruktur dargestellt. Auf die Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Insekten wird hingewiesen.

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

Auch hier wird auf das prägende Hofstelle mit Obstbäumen hingewiesen, ebenso wie auf die Gehölzstreifen entlang des Mittellandkanals. Der vorhandene Industriebetrieb wird als landschaftsbildstörende Bebauung eingestuft.

Landschaftsentwicklung:

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

5.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert:

Pflanzen

Das Plangebiet wird zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche (**A**) genutzt (siehe Bestandsplan). Typische Ackerrandstreifen oder Wegeseitengesellschaften kommen nicht vor. Entlang der Straßen liegen lediglich schmale Grasstreifen aus nitrophilen Gräsern der Weidelgras-Weißklee-Gesellschaft vor. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich im Bereich der Hofstelle 2 Intensivgrünlandflächen in artenarmer Ausprägung (**GI**). Die Flächen sind als Weidelgras-Weißkleeweiden mit einem Anteil nitrophiler Kräuter wie Distel und Brennesel einzustufen.

Im Bereich des Hofgeländes finden sich neben versiegelten Bereichen Teilflächen mit Ruderalflur trockener Standorte (**URT**) sowie halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (**UHM**), deren Randbereiche mit alten Obstbäumen bewachsen sind (Birne, Kirsche).

Am Südrand des Plangebietes verläuft entlang der Hafenstraße ein nährstoffreicher Graben (**FGR**), dessen Böschungsvegetation aus einem Brennessel-Giersch-Saum besteht. Die Ufervegetation der tieferliegenden feuchteren Standorte weist vor allem Flatterbinse und Flutschwaden auf. Die Wasservegetation wird von einer Wasserlinsendecke mit Wasserstern und Brunnenkresse aufgebaut. Dies gilt auch für den breit und tief ausgebauten Entwässerungsgraben südlich des Plangebietes zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Böschungsfuß des Mittellandkanal-Deiches. Die Böschungen dieses Wasserzuges sind mit Vertretern der Brennessel-Giersch-Gesellschaft sowie verschiedenen Süßgräsern wie Knäuelgras, Quecke und Wiesen-Rispengras bewachsen.

Im Plangebiet sind verschiedene Gehölzbestände vorhanden, die sich insbesondere entlang der Flurgrenzen und Verkehrswege befinden. Im Bereich der Garten- und Hofgrundstücke sind Siedlungsgehölze (**HS**) und Baumreihen (**HB**) vorhanden.

Im Bereich des vorhandenen Industriebetriebes an der Hafenstraße verläuft ein schmaler Ruderalgebüsch (**BR**), der neben Birken einen Bestand aus Brennesseln, Brombeere und großflächig Staudenknöterich aufweist.

Die Verwallung am Mittellandkanal ist mit dichtem Bewuchs von Sträuchern und Bäumen einheimischer Gehölzarten bestanden. Es handelt sich überwiegend um eine Strauch-Baumhecke (**HFM**), stellenweise auch um ein naturnahes Feldgehölz (**HN**).

Unmittelbar entlang des Kanals verläuft ein Wirtschaftsweg.

Tiere

Während der Brutperiode 2015 wurde in der näheren Umgebung des Plangebietes eine avifaunistische Untersuchung durchgeführt. Es wurden insgesamt 59 Vogelarten im UG beobachtet. Davon konnten 48 Arten als Brutvögel eingestuft werden.

Von den festgestellten Brutvogelarten werden insgesamt elf Arten als Brutvögel festgestellt, die mindestens unter eines der Auswahlkriterien fallen (Rote Liste, schlechter Erhaltungszustand, Anhang-I-Art der Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützt Art nach BNatSchG).

Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend wurden als vier Arten als Brutvögel festgestellt, die streng geschützt (§§) sind bzw. auf der Vorwarnliste (V) vermerkt sind. Es handelt sich um Girlitz (V), Turmfalke (§§), Star (V) und Haussperling (V). Als Nahrungsgäste sind Mäusebussard (§§) und Grünspecht (§§) anzunehmen.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde ein Augenmerk auf Amphibien gelegt, wobei kein Nachweis erzielt werden konnte.

Im Rahmen der Biotopkartierung zum Planvorhaben wurden als Zufallsfunde verschiedene Vogelarten ohne Brutnachweis gesichtet. Der Graben und das angrenzende Hafenbecken des Mittellandkanals weisen einen großen Bestand an Stockenten auf. Die Ackerflächen dienen verschiedenen Vögeln als Nahrungsraum. Neben den weit verbreiteten Arten wie Ringeltaube und Saatkrähe sind während der Bewirtschaftung der Ackerflächen große Scharen von Möwen anzutreffen.

Die Untersuchung zu den Fledermäusen liegt noch nicht vor.

Boden

Als Bodentyp liegt im östlichen Teil des Plangebietes ein mittlerer Plaggenesch mit sehr hoher nutzbarer Feldkapazität und Grundwassereinflur im Untergrund vor. Im westlichen Teil des Plangebietes geht der Plaggeneschboden in einen Gley-Plaggeneschboden über. 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.

Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und hohen Versiegelung des Bodens.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes und das Grundwasser steht laut Bodenkarte in einer Tiefe von 13-20 dm unter Gelände während der Vegetationszeit an. Im westlichen Teil des Plangebietes beträgt der Grundwasserstand 8-13 dm unter Flur. Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft auf der Südseite der „Hafenstraße“ ein Straßenseitengraben. Weitere Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Durch die Versiegelung des historisch wertvollen und ertragreichen Plaggeneschbodens und durch die großflächige Bebauung in einem landwirtschaftlichen Kulturraum werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht. Der Plaggeneschboden geht dabei als

Standort mit hoher Ertragsfähigkeit für die Lebensmittelerzeugung verloren. Mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen für Bebauung ist zwar ein relativ geringer Eingriff in den Naturhaushalt verbunden, da es sich um einen weniger wertvollen Biototyp handelt, die flächendeckende nachhaltige Bewirtschaftung von Flächen für die Nahrungsmittelerzeugung wird durch den Verlust hochwertiger Böden aber beeinträchtigt. Des Weiteren verliert der Boden seiner Funktion als Ausgleichskörper und Wasserspeicher Wasserhaushalt einschließlich der Filterfunktionen der Schadstoffe. Darauf der aufgrund der vorhandenen Bodenstrukturen eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, erfolgt auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate im Gebiet, da das Niederschlagswasser oberflächlich abgeleitet werden muss.

Aufgrund der ausgeräumten Landschaft im Bereich des Plangebietes sowie der intensiven Bewirtschaftung, sind Vernetzungsfunktionen nur im geringen Umfang betroffen. Die Flächen gehen als temporäres Nahrungsgebiet für verschiedene Vogelarten verloren. An wertvolleren Strukturen im Plangebiet gehen lediglich die Gehölzstrukturen im Bereich der Privatgärten verloren, soweit sie durch Industrie- oder Gewerbeflächen überplant sind.

Durch die großflächigen Versiegelungen wird ein Eingriff in die klimatische Funktion der Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet vorgenommen. Aufgrund der Entfernungen zur Ort-lage Stirpe und der umgebenden verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist dies aber von untergeordneter Bedeutung.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Klima

Durch die großflächigen Versiegelungen wird ein Eingriff in die klimatische Funktion der Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet vorgenommen. Aufgrund der Entfernungen zur Ort-lage Stirpe und der umgebenden verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist dies aber von untergeordneter Bedeutung.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Naturräumliche Einordnung

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

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist hinsichtlich seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit von geringer Bedeutung, vor allem wegen fehlender gliedernder Strukturen. Südlich befindet sich der Mittellandkanal mit dem Wasserwirtschaftsweg. Dieser Weg hat für die Erholungsnutzung Bedeutung.

Von Bedeutung für das Landschaftsbild ist, neben dem außerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzsaum am Mittellandkanal vor allem die von der Bruchsteinmauer umgebene Obstwiese..

Die vorgesehene Planung führt zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes wird beeinträchtigt werden. Da die Flächen heute im Wesentlichen als Ackerland genutzt werden, sind die Auswirkungen als mittel einzustufen.

Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Vor dem Hintergrund einer Vorbelastung des Gebietes durch den Futtermittel- und Schüttguthafen und der Ausweisung von zusätzlichen Hafen-, Industrie- und Gewerbegebieten sind gesundheitliche Auswirkungen ggf. im Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende gutachterliche Stellungnahmen zu bewerten bzw. in der Konsequenz auszuschließen. Hinsichtlich der potentiellen Schallimmissionen wurde im Zuge der Bauleitplanung ein Schallgutachten erarbeitet. Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 99 werden durch Lärmkontingente gegliedert, sodass die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte bei den schutzbedürftigen Wohnnutzungen gewährleistet wird.

5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

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

5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Es liegen weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts für das Plangebiet nicht vor.

5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes festzustellen sind.

5.4 Untersuchungsrahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Befreiungsvoraussetzungen gemäß den §§ 44 u. 45 BNatSchG zu prüfen.

Es werden folgende Bereiche untersucht:

- „Limnologische und fischereibiologische Untersuchungen Hafenerweiterung Bohmte“, Landschaftsarchitekten GmbH Kortemeier & Brokmann, Herford, Mai 2015
- Avifaunistische Untersuchungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und BP Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ in der Gemeinde Bohmte, Landkreis Osnabrück, Landschaftsarchitekten GmbH Kortemeier & Brokmann, Herford, 22.09.2015
- Bestandsaufnahme zu den Fledermäusen .

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind eingeleitet worden, die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. Sie konnten aus Zeitgründen in den Umweltbericht noch nicht eingearbeitet werden (Gemeinde Bohmte – 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal - Artenschutzbeitrag vom 21.10.2015).

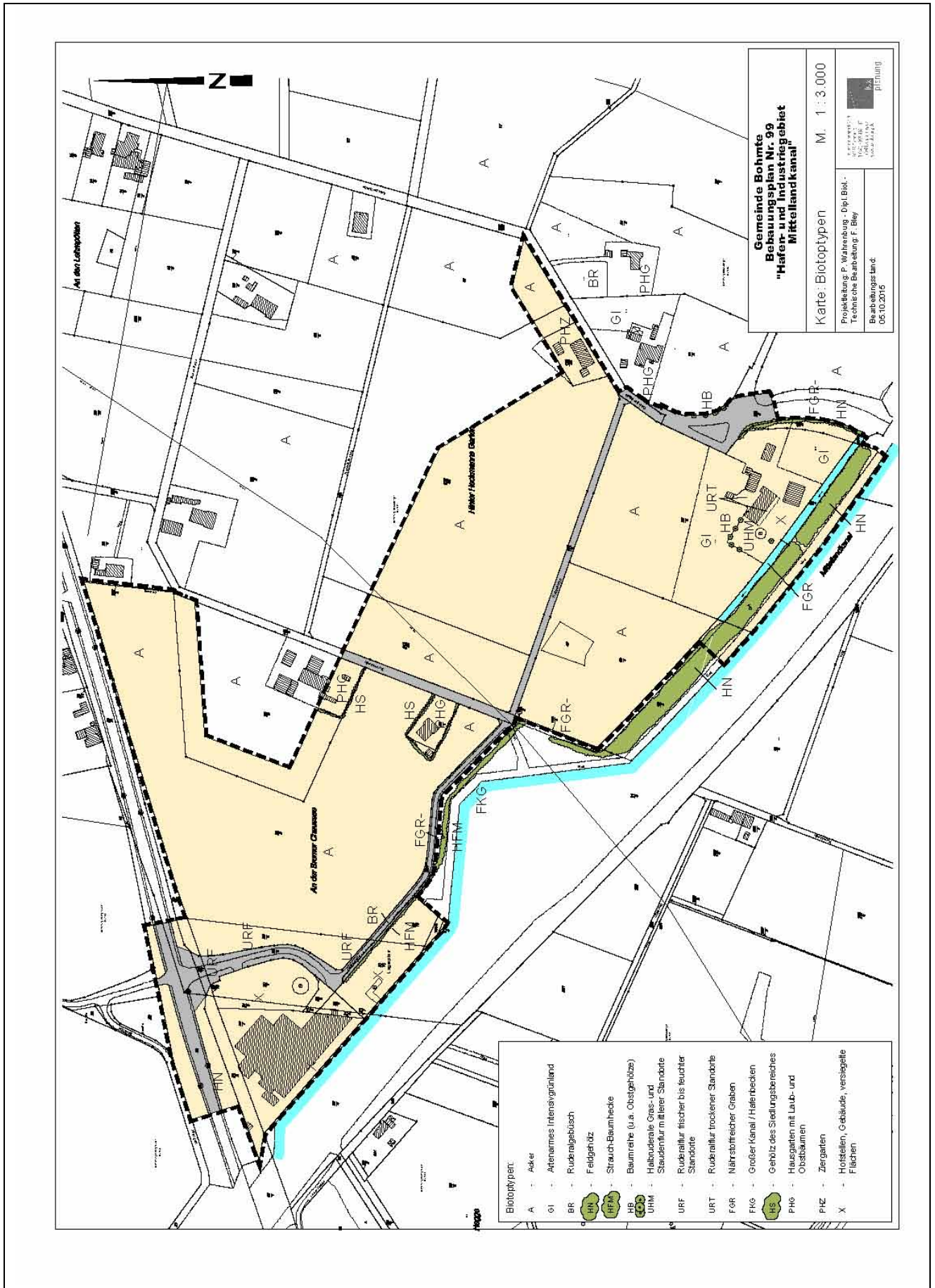
Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung bzw. des Umweltberichtes.

5.5 Biotopkartierung

5.5.1 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen insbesondere in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, in der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und in einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anteil der un bebauten Landschaft wird reduziert, es

werden zusätzliche Flächen durch Versiegelung einer intensiveren Nutzung zugeführt. Der Untergrund überbauter oder versiegelter Flächen ist in den meisten seiner Funktionen beeinträchtigt und zum Teil auch irreversibel zerstört. Damit ist der Eingriff in den Boden in dem Umfang erheblich, wie Boden versiegelt wird.



Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Städtetag-Modell angewandt. Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

Acker A	Wertfaktor 1
Artenarmes Intensivgrünland GI	Wertfaktor 2
Ruderalgebüsch BR	Wertfaktor 3
Feldgehölz HN	Wertfaktor 4
Strauch-Baumhecke HFM	Wertfaktor 3
Baumreihe HB (u.a. Obstgehölze)	Wertfaktor 4
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHM	Wertfaktor 3
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte URF	Wertfaktor 3
Ruderalflur trockener Standorte URT	Wertfaktor 3
Nährstoffreicher Graben FGR	Wertfaktor 3
Gehölz des Siedlungsbereiches HS	Wertfaktor 3
Hausgarten mit Laub- und Obstbäumen PHG	Wertfaktor 2
Ziergarten PHZ	Wertfaktor 1
Hofstellen, Gebäude, versiegelte Flächen X	Wertfaktor 0
Weg am Mittellandkanal mit Rasenflächen	Wertfaktor 1
Verkehrsflächen B 51 mit Randstreifen/Böschungen	Wertfaktor 0,2

Planung

Baugebiete versiegelt	Wertfaktor 0
Baugebiete unversiegelt	Wertfaktor 1
Gehölzstreifen - Pflanzbindungsfläche	Wertfaktor 3
Öffentliche Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen	Wertfaktor 3
Graben / Hafenbecken	Wertfaktor 1
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0
Verkehrsfläche B 51 (nach Umbau mit reduziertem Randstreifen)	Wertfaktor 0,1
Fläche für Regenrückhaltung (naturnah)	Wertfaktor 2
Hafenbecken FKG	Wertfaktor 3

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
B 51 mit Randstreifen und Böschungen	8.600/0,2	1.720	B 51 nach Kreuzungsumbau mit reduziertem Randstreifen und Böschungen	8.600/0,1	860
Acker	157.000/1	157.000			
Bestandshafen, versiegelt	20.500/0	0	Sondergebiete, Industrie- und Gewerbegebiete bis zu 90 % versiegelt	139.680/0	0
Hofstelle versiegelte Flächen	6.000/0	0	Sondergebiete, Industrie- und Gewerbegebiete unversiegelt	15.520/1	15.520
Einzelgebäude, versiegelte Flächen	2.500/0	0	Mischgebiet bis zu 60 % versiegelt	2.760/0	0
Verkehrsflächen	12.700/0	0	Mischgebiet unversiegelt	1.840/1	1.840
Hausgarten PHG	1.500/3	4.500	Verkehrsflächen	16.200/0	0
Ziergarten PHZ	1.000/2	2.000	Pflanzflächen	15.600/3	46.800
Ruderalflur URF, URT, UHM	700/3	2.100	Fläche mit Pflanzbindung	4.600/3	13.800
Baumreihe HB (Obstgehölze)	2.000/4	8.000			
Intensivgrünland GI	10.800/2	21.600	Hafenbecken	4.700/3	14.100
Feldgehölz HN	4.000/3	14.400	Regenrückhaltefläche	20.400/2	40.800
Graben	2.000/1	2.000	Graben	1.200/ 1	1.200
Weg am MLK	1.800/1	1.800			
Summe	231.100 m²	215.120 WE	Summe	231.100 m²	134.920 WE
Kompensationsbedarf:					80.200 WE

5.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die 80.200 Werteinheiten Kompensationsdefizit werden im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.

Die durchzuführenden Kompensationen werden voraussichtlich unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ umgesetzt. Hier können Maßnahmen in Gewässernähe entwickelt werden.

Die Umsetzung der Kompensation im Einzugsbereich des Dümmers wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Die genaue Festlegung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.

5.6 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht im Wesentlichen eine Umnutzung bisherige landwirtschaftlicher Flächen vor.

Bei einer Nicht-Verwirklichung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt. Die langfristig erforderlichen Flächen für die Gewerbe- und Hafententwicklung werden dann an anderer Stelle ausgewiesen werden müssen.

5.6.1 Klimaschutz und Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5.1 a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)

Die Planung sieht die Überbauung landwirtschaftlicher Flächen vor. Für das Plangebiet werden keine gesonderten Maßnahmen zum Klimaschutz festgesetzt.

5.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch randliche Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild und in die Biotopstruktur gemildert.

5.6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen, dies würde für das Plangebiet keine Veränderungen bedeuten.

Allerdings würden industrielle Nutzungen dann auf anderen Flächen angesiedelt werden.

5.7 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Der Punkt ist nicht zu berücksichtigen.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Industrienutzungen geschaffen. Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.

Das Kompensationsdefizit wird im Zuge des weiteren Planverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden noch eingearbeitet.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen.

Von der Gemeinde Bohmte wurde ein Oberflächentwässerungskonzept in Auftrag gegeben. Derzeit liegt eine Vorentwurfsfassung vor. Danach nördlich der Hafenstraße bzw. westlich der Donaustraße ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Im Norden an der B 51 wird ein weiteres naturnahes Regenrückhaltebecken festgesetzt, dies wird erst vollständig bei zusätzlichen Gewerbeflächenerweiterungen benötigt. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt anschließend in offene Gräben.

Im weiteren Verfahren wird das Oberflächenentwässerungskonzept abschließend abgestimmt werden, es ist Bestandteil der Begründung.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Kanalisationssystem. Die weitere Ableitung erfolgt dann über die Kläranlage Bohmte.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Osnabrück.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Wittlage.

6.5 Gas- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der RWE Energie AG Osnabrück angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

6.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird durch die Gemeinde Bohmte unter Inanspruchnahme der Wasserleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes Wittlage gewährleistet.

In dem Baugebiet werden die Hydranten an das öffentliche Wassernetz so eingebaut, dass der Abstand zu allen Gebäuden höchstens 160 m beträgt. Sie werden entsprechend den Bestimmungen des DVGW - Regelwerkes angelegt, eingebaut und unterhalten. Bei der Festlegung der Standorte wird die Ortsfeuerwehr Herringhausen beteiligt.

Zudem wird der Mittellandkanal als unabhängige Löschwasserstellen herangezogen, so dass die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Eine Feuerwehrezufahrt zum Mittellandkanal kann voraussichtlich im Zuge der weiteren Planung im Bereich des Sondergebietes Containerhafen vorgesehen werden. Hier könnte die Hafenzufahrt für den Begegnungsverkehr auch mit schweren Feuerwehrfahrzeugen genutzt werden und unmittelbar am Kanalufer ist eine geeignete und ausreichend große Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche gemäß DIN 14090 einzurichten. Die technischen Einzelheiten werden im Genehmigungsverfahren für den Containerhafen mit einbezogen und entsprechend abgestimmt.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548) geändert worden ist.

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7.4 Überdeckung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ überlagert den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal III“ und einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal II“. Die überlagerten Bereiche treten mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 99 außer Kraft.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Sondergebiet Containerhafen gemäß Wasserstraßengesetz (WaStrG)

Bei den Darstellungen des Hafenbeckens und der Spundwand des Sondergebietes „Containerhafen“ handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme gemäß Wasserstraßengesetz (WaStrG). Maßgebend ist hier ggf. das sich anschließende Planfeststellungsverfahren.

8.2 Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß Fernstraßengesetz sind innerhalb der 20 m - Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 51, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig. Ebenfalls dürfen innerhalb der Bauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden.

8.3 Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird von zwei Richtfunktrassen überspannt. Die maximal zulässigen Bauhöhen von 96 m üNN dürfen in bestimmten Zonen der Schutzbereiche der Richtfunktrassen nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

8.4 Gashochdruckleitungen

Die Überbauung bzw. Bepflanzung entlang der Trasse der Gasleitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

8.5 110 KV-Freileitung

Die Nutzungen und Unterbauungen innerhalb der Trasse der Freileitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

9 Verfahrensablauf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ hat mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2015 bis xx.xx. 2015 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am xx. xx.2015 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bohmte, den xx.xx.2015

.....

Der Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 21.10.2015

Dipl. Ing. M. Lux

Dipl. Biol. P. Wahrenburg