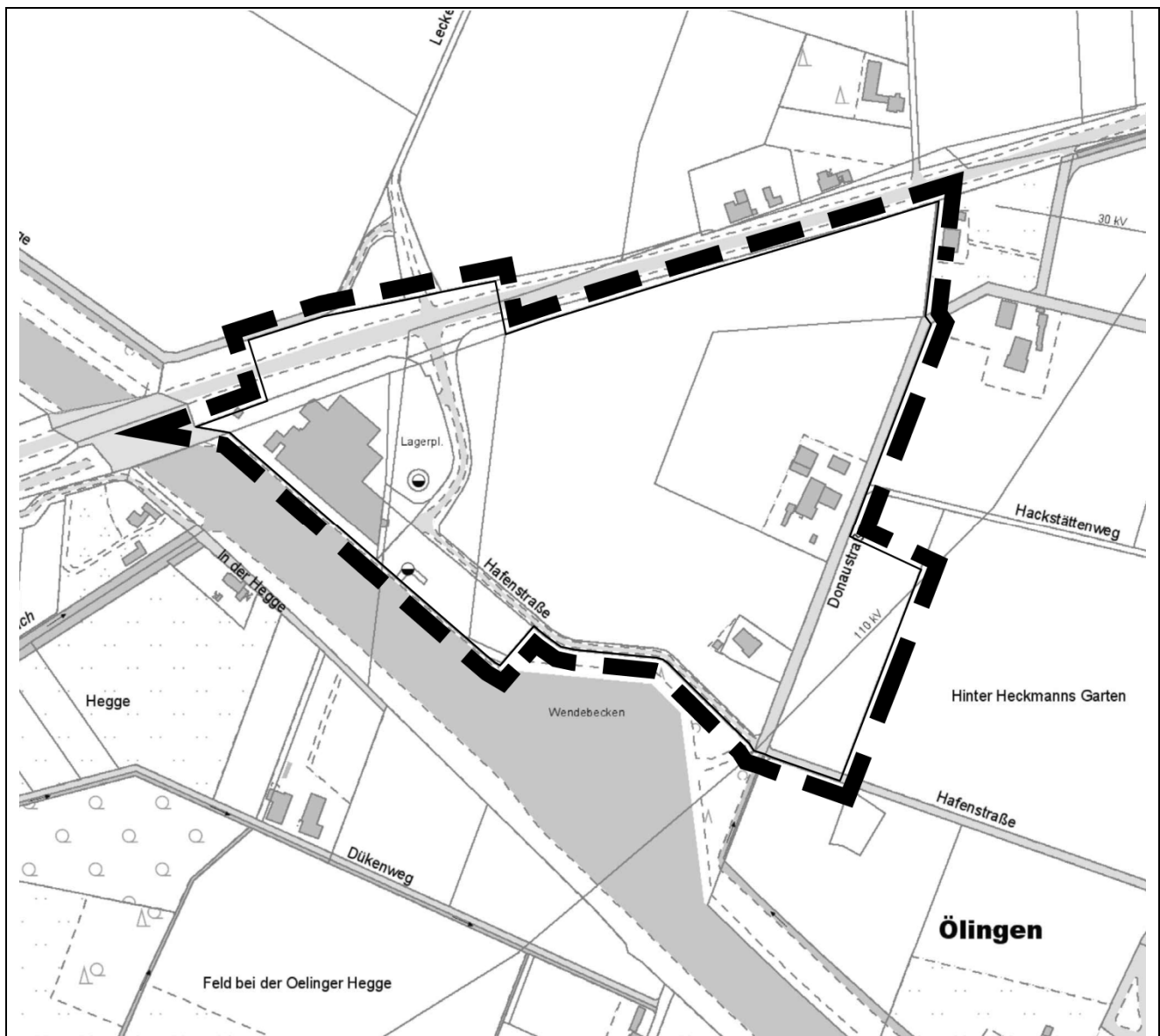


Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“

Begründung mit Umweltbericht



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	GELTUNGSBEREICH	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	RAUMORDNUNG	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3	BEBAUUNGSPLAN NR. 99	8
3	BESTAND	9
3.1	NUTZUNGEN	9
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	9
3.3	IMMISSIONEN	10
3.3.1	Verkehrslärm	10
3.3.2	Gewerbelärm	10
3.3.3	Immissionsbetrachtung bei Betriebsgenehmigungen	11
3.3.4	Landwirtschaftliche Immissionen	12
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	13
4.1	SONDERGEBIET „HAFEN FÜR FUTTERMITTEL UND SCHÜTTGÜTER“	13
4.2	GEWERBEZONEN GE UND GEE GEMÄß § 8 BAUNVO	13
4.3	BETRIEBSLEITERWOHNEN	13
4.3.1	Baudenkmal	14
4.4	BAULICHE NUTZUNG	14
4.5	LÄRMIMMISSIONEN	14
4.5.1	Lärmkontingentierung	14
4.5.2	Verkehrslärm	15
4.6	GRÜNFESTSETZUNGEN	15
4.7	VERKEHRSFLÄCHEN	16
4.7.1	Einmündungsbereich B 51/Hafenstraße	16
4.7.2	Planstraßen	16
4.8	ÜBERREGIONALE VERSORGUNGSLEITUNGEN	17
4.9	FLÄCHENBILANZ	18
5	UMWELTBERICHT	19
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG	19
5.2	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN UND FACHPLÄNE	19
5.3	UMWELTPRÜFUNG	19
5.3.1	Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter	19
5.3.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck	22
5.3.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	22
5.3.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
5.3.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
5.3.6	Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie	23
5.3.7	Landschaftspläne sowie sonstige Pläne	23
5.3.8	Luftqualität	23
5.3.9	Wechselwirkungen	23
5.4	ARTENSCHUTZ	23
5.4.1	Fachgutachten	23
5.4.2	Maßnahmen zum Artenschutz	23
5.5	BIOTOPKARTIERUNG	29
5.6	BILANZIERENDE GEGENÜBERSTELLUNG VON BESTAND UND EINGRIFF	30
5.6.1	Bebauungsplan Nr. 109	32
5.6.2	BP 99 – vom BP 109 nicht überplanter Teilbereich	34
5.7	EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLÄNE NR. 109 UND NR. 99 (ÖSTLICHER TEILBEREICH)	35
5.7.1	Kompensation Flächeneingriff	35

5.7.2	Kompensation Artenschutz.....	36
5.8	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	36
5.8.1	Klimaschutz und Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5.1 a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB).....	36
5.8.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	36
5.8.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	36
5.9	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	36
5.10	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	37
5.11	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	38
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	38
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	38
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	39
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	39
6.5	GAS- UND STROMVERSORGUNG	39
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	39
6.7	BRANDSCHUTZ	39
7	HINWEISE.....	40
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	40
7.2	BODENFUNDE	40
7.3	ALTABLAGERUNGEN	40
7.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	40
7.5	DIN-VORSCHRIFTEN	40
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	41
8.1	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 9 ABS. 1 FSTRG	41
8.2	RICHTFUNKTRASSEN	41
8.3	GASHOCHDRUCKLEITUNGEN	41
8.4	110 KV-FREILEITUNG	41
8.5	WASSERSTRAßENGESETZ (WASTRG).....	41
9	VERFAHRENSABLAUF	42

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der bestehende Futtermittel- und Schüttguthafen soll reaktiviert und die Hafennutzung deutlich intensiviert werden. In diesem Zusammenhang ist die nutzbare Hafenfläche zu optimieren: es ist die Erweiterung der Hafenumschlagsflächen und eine bessere Nutzbarkeit hinsichtlich der Höhenentwicklung vorgesehen. Die Erweiterung der Hafenflächen hat die Verlegung der Trasse der Hafenstraße zur Voraussetzung.

Die Planung ist von den Zielen des Entwicklungskonzepts der Gemeinde Bohmte 2012 gedeckt.

Das bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 99 und Bebauungspläne Nr. I/II) lässt bereits neben dem genehmigten Betrieb des Hafens in weiten Teilen die Ansiedlung von Gewerbegebieten zu.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stirpe-Oelingen. Der Geltungsbereich wird im Süden durch den Mittellandkanal begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 14 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

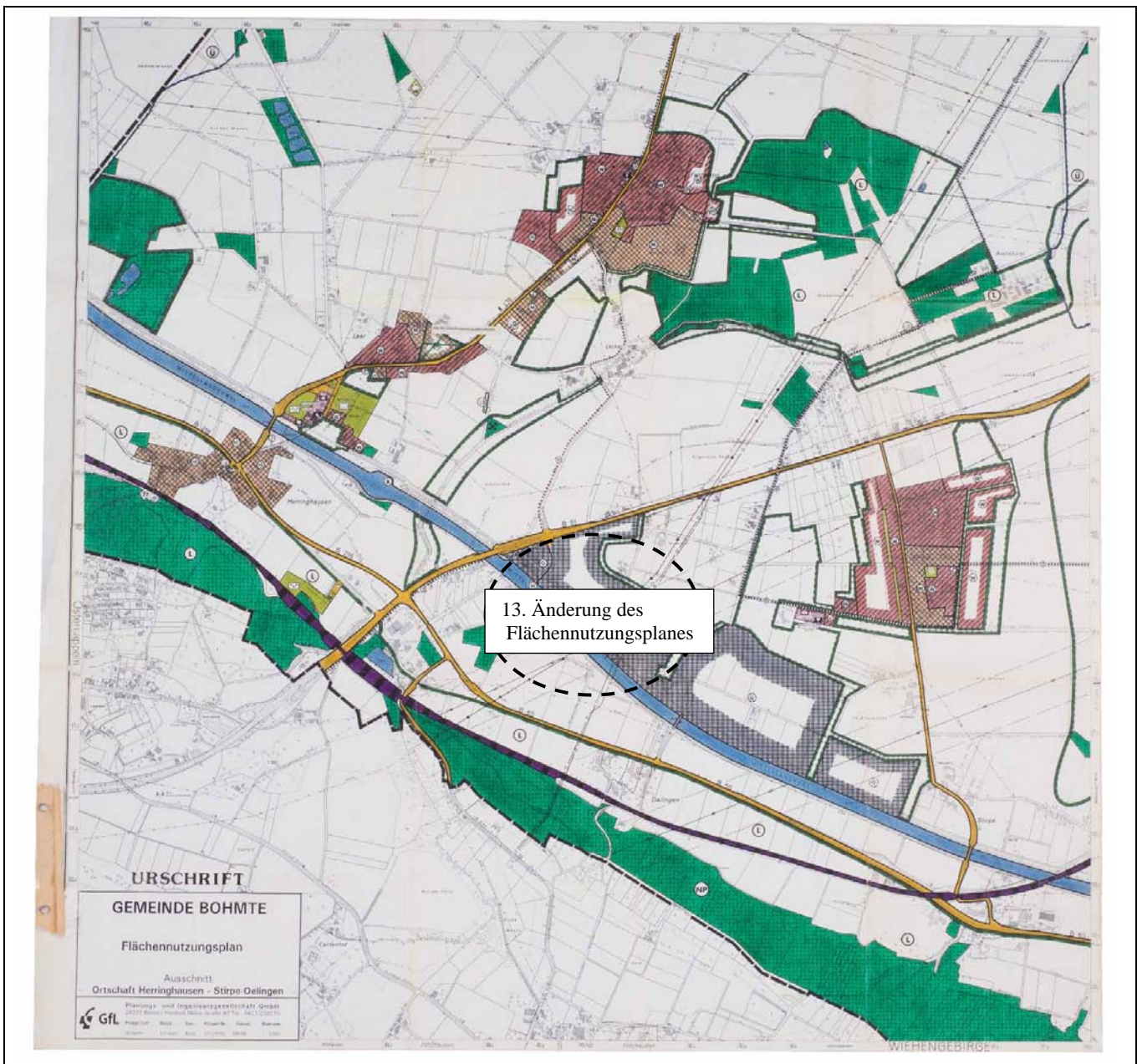
Es ist die Regelung zum Einzelhandel - Einzelhandel/Großhandel für nicht zentralrelevante Sortimente zu beachten. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein vom Zentralen Ort räumlich abgesetztes GE/GI Gebiet das nicht mit zum Zentralen Siedlungsgebiet gehört. Daher ist eine mögliche Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes mit Verkauf an Endverbraucher aus raumordnerischer Sicht nicht zulässig (LROP 2017 2.3 04 - Konzentrationsgebot).

Die Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (hier u.a. das Konzentrationsgebot) richten sich wegen ihrer Bindungswirkung nach § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB u.a. an die Träger der Bauleitplanung. Bebauungspläne müssen so ausgestaltet werden, dass sie keine Einzelhandelsvorhaben ermöglichen, die den in Kapitel 2.3, LROP 2017 festgesetzten Zielen widersprechen.

Das Konzentrationsgebot wird beachtet: In den Gewerbegebieten GE und GEE sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes, ein Verkauf an den Endverbraucher ist nicht zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

2.2 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte



Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte stellt entlang des Mittellandkanals bereits gewerbliche Bauflächen und randlich Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Der Bereich zwischen B 51 und Oelinger Straße wurde durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant, die 13. Änderung wurde im Jahr 2016 rechtskräftig.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes



In der 13. Änderung werden für das Plangebiet Nr. 109 ein Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“, ansonsten gewerbliche Bauflächen, randlich Grünflächen und zwei Regenrückhaltebecken dargestellt. Da das Hafengebiet erweitert und infolgedessen die Hafenstraße verlegt werden muss, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Es handelt sich um die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte.

2.3 **Bebauungsplan Nr. 99** **Auszug Bauungsplan Nr. 99**



Der Bauungsplan Nr. 99 setzt im überplanten Bereich ein Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ und Gewerbegebiete fest, die Bauflächen sind zudem mit Lärmkontingenten belegt. Randlich sind Grünflächen und zwei Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Des Weiteren ist der Einmündungsbereich der B 51 auf die Hafenstraße und die Hafenstraße als Verkehrsfläche festgesetzt.

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 Schüttguthafen direkt an der B 51 vor dem Wendebecken des Mittellandkanals.

Grünstrukturen sind nur an den Böschungen der B 51, ansonsten befinden sich noch Baumbewuchs und Gärten im Bereich der Hofstellen bzw. Wohnhäuser.

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.

Der Mittellandkanal (MLK) befindet sich im zu betrachtenden Streckenabschnitt in Dammlage. Zur Gewährleistung der Dammstandsicherheit unterliegt der Damm einer regelmäßigen Dammspektion und Dammunterhaltung.

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.

Anlässlich des Bauleitplanverfahrens Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, diese umfasst den Bestandshafen, den geplanten Containerhafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen. Sie hat weiterhin Gültigkeit:

- 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 Plangebieten (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 eingerichtet wurden.

Verkehrliche Auswirkungen auf das Umfeld:

1. Es ist davon auszugehen, dass die meisten Verkehre aus dem Plangebiet und insbesondere vom Containerhafen in Richtung BAB 1 über die Bundesstraße 218 und der andere größere Anteil 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 Vollast-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 zum Bebauungsplan Nr. 109 („Verkehrsuntersuchung - Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ der Gemeinde Bohmte, vom 10.12.2015, Oldenburg).

Für die Einmündung B 51/Hafenstraße ist z.B. die Installation einer Lichtsignalanlage erforderlich, alternativ ist ein Kreisverkehrsplatz denkbar. Dies korrespondiert mit den Anforderungen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr an die Verkehrssicherheit in Bezug auf den Radfahrer- und Fußgängerverkehr.

3.3 Immissionen

3.3.1 Verkehrslärm

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

3.3.2 Gewerbelärm

3.3.2.1 Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen

Das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen birgt Konfliktpotenzial.

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude die überplant und beseitigt werden sollen, werden entsprechend als abzubrechendes Gebäude gekennzeichnet. Das denkmalgeschützte Gebäude bildet eine Ausnahme, es steht leer bleibt aber aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten. Daher kann es als Gewerbefläche ohne Schutzstatus überplant werden.

Eines der südlich des Hafens bzw. des Mittellandkanals gelegenen Wohnhäuser wird in Zukunft nur noch als Betriebsleiterwohnhaus genutzt. Bei einem weiteren Wohnhaus gibt es Verkaufsverhandlungen, da diese bisher zu keinem Ergebnis geführt haben, wird das Wohnhaus In der Hegge 8 als Wohnen im Außenbereich (Schutzstatus Mischgebiet) eingestuft.

Es wird daher in der weiteren Betrachtung mit dem Schutzstatus des Wohnens im Gewerbegebiet eingestuft.

Die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (Lärmkontingente) sind geeignet etwaige Nutzungskonflikte im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden. Hier handelt sich in rela-

tiver Nähe um Wohnen im Außenbereich und weiter nordöstlich gelegen um die Wohnsiedlung Stirpe.

3.3.2.2 Lärmkontingentierung

Die verbleibenden Wohnhäuser in der Nachbarschaft des Plangebiets werden über die Lärmkontingentierung vor Gewerbelärm geschützt. Es handelt sich um Wohnhäuser im Außenbereich. Die Lärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 99 wird auf die neue Planung (Bebauungsplan Nr. 109) angepasst.

Diese Planungsabsicht erfordert daher

- die Festsetzung der Lärmkontingente für das Plangebiet Nr. 109,
- die Beibehaltung der Lärmkontingente für die nicht überplanten Teilbereiche des Bebauungsplangebiet Nr. 99,
- die Übernahme der Umverteilung bisheriger Lärmkontingente der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I bis II“ aus dem Verfahren BP 99.

Das Lärmgutachten bezieht die Bebauungsplangebiete Nr. 99 (östlicher Teil), sowie I und II am Heggenkamp mit ein. Wie aus dem Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 99 bereits hervorgeht, wurden die Lärmkontingente aus den Bebauungsplänen I-II wegen der veränderten städtebaulichen Ziele neu verteilt. In diesem Zusammenhang wurden die relativ hohen Lärmkontingente für Bereiche am Heggenkamp (zu großen Teilen noch unbesiedelt) tendenziell reduziert. Für die dort bereits bestehenden Betriebe gibt es weiterhin ausreichenden Entwicklungsspielraum.

Die Lärmkontingentierung ist auf Grundlage der Rechenvorschriften DIN 41 691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet worden. Hier werden grundlegende Lärmkontingente bei freier Schallausbreitung in 5 m Höhe berechnet und verteilt. Insofern handelt es sich hier um eine Durchschnittsrechnung, die von einer durchschnittlichen Schallausbreitung ausgeht.

Die Lärmprognose folgt dem Ziel, in diesem Bereich die Hafen- und gewerbliche Entwicklung zu strukturieren und zu optimieren. (Schalltechnische Immissionsprognose - Lärmkontingentierung: Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ (zugleich Aktualisierung der Lärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 99 und zu den Bebauungsplänen „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I und II“), Gemeinde Bohmte, Oldenburg, 18.10.2017).

3.3.3 Immissionsbetrachtung bei Betriebsgenehmigungen

In dem Schritt nach der Bauleitplanung muss für jede Betriebsgenehmigung ein Betriebs-Lärmgutachten erstellt werden. Hier sind die jeweiligen tatsächlich geplanten Lärmquellen und Betriebszeiten einzustellen und nachzuweisen, dass das zutreffende Lärmkontingent des Betriebsgrundstückes eingehalten wird. In diesem Planungsstadium können dann auch konkrete Maßnahmen wie Abschirmung durch Hallen/Lärmschutzwände, lärm mindernde Maschinen, Anzahl und Art der Fahrzeuge usw. mit in die Berechnung eingestellt werden.

Die Lichtimmissionen sind ebenfalls nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung, sie werden Gegenstand in den Baugenehmigungsverfahren sein. (vgl. auch Umweltbericht zum Artenschutz).

3.3.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

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, Lagerung und Verarbeitung von Futtermitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von Düngemitteln/AHL, Salzen, Agrarhandelsprodukten, Pflanzenschutzmitteln
- Umschlag, Lagerung und Verarbeitung von sonstiger Biomasse
- Umschlag und Lagerung von Schüttgütern
- Umschlag von Schwergut
- Einzelhandel/Großhandel für Agrarhandelsprodukte, Brennstoffe, Baustoffe, Energie, Recyclingprodukte, Entsorgungsstoffe/-produkte, Substrate, Gülle und verwandte Stoffe/Produkte
- Betriebsgebäude, -anlagen und Nebenanlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht Bestandteil des Baugebietes.

4.2 Gewerbegebiete GE und GEE gemäß § 8 BauNVO

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

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEE sind nur die das Wohnen nicht störende Betriebe zulässig. Nur in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen Bestandteil des Baugebietes.

4.3 Betriebsleiterwohnen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht Bestandteil des Sondergebietes Hafen und der Gewerbegebiete GE.

Der Ausschluss trägt zu einer Vermeidung emissionsbedingter Restriktionen und damit Nutzungseinschränkungen des Gewerbegebietes durch Wohnnutzungen im Plangebiet bei. Betriebsbedingte Wohnnutzungen sind nur in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) zulässig sind.

4.3.1 Baudenkmal

Auf dem Grundstück Donaustr. 6 in Bohmte steht das ehem. Heuerhaus zu Hof Laumberg aus dem Jahr 1830. Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude in Zweistönderbauweise 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 mit 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.

4.4 Bauliche Nutzung

Das Hafengebiet und die Gewerbegebiete erhalten eine Grundflächenzahl von 0,8, da auch hier von einer intensiven Ausnutzung der Flächen ausgegangen werden muss.

Die Gebäudehöhe wird für die Hafensflächen auf 95,0 m üNN und für die Gewerbegebiete abgestuft zwischen 70,0 und 63,0 m üNN festgesetzt. Die Umschlagsfläche des Hafens hat eine Höhe ca. 51,0 m üNN, somit sind im Hafen Höhen von baulichen Anlagen von bis 44 m zulässig. Im Sondergebiet SO 1 oder im Gewerbegebiet GE 1 ist ein Funkturm mit einer Höhe von 115 m üNN zulässig. Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße.

Es gilt die abweichende Bauweise bei der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Denn bei industriellen Anlagen sind Gebäudelängen von über 50 m üblich. Die überbaubaren Bereiche werden großzügig festgesetzt, um größere Gewerbehallen zulassen zu können.

In den Sonder- und den Gewerbegebieten ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, 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 wasser-durchlässigen Materialien ausgeführt werden.

4.5 Lärmimmissionen

4.5.1 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 SO 1: 70,0 dB(A)/m² tags/55,0 dB(A)/m² nachts wie im rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Hafenerweiterung SO 2: 68,0 dB(A)/m² tags/53,0 dB(A)/m² nachts
3. Gewerbegebiete GE: 65,0 dB(A)/m² tags / 50,0 dB(A)/m² nachts
4. Gewerbegebiete GEE: 60,0 dB(A)/m² tags / 45,0 dB(A)/m² nachts

Des Weiteren gilt zudem das Zusatzkontingent, welches im Bebauungsplan Nr. 99 festgesetzt worden ist. 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. 10). Es betrifft aber im wesentlichen Flächen östlich des Plangebietes Nr. 109.

Die sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohngebäude werden hinsichtlich ihres Schutzstatus (Wohnen im Außenbereich) berücksichtigt. Dies gilt nicht für die beiden Wohnhäuser unmittelbar südlich des Hafens. Sie befinden sich im Eigentum der Hafengesellschaft Wittlager Land (HWL) und werden in Zukunft als Betriebsleiterwohnhäuser genutzt. Wegen der hohen zu erwartenden Lärmemissionen ist innerhalb des Hafengebietes sowie der Gewerbegebiete GE Betriebsleiterwohnen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Nur innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEE ist ausnahmsweise Betriebsleiterwohnen zulässig. Dies trifft auch auf das denkmalgeschützte Gebäude auf dem Grundstück Donaustr. 6 zu.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 109 werden für die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Mittellandkanal I und II“ Änderungsverfahren eingeleitet, sobald sich dort bauliche Erfordernisse ergeben. Dann ist am Heggenkamp die Kontingentierung entsprechend anzupassen bzw. in Teilbereichen zu mindern.

4.5.2 Verkehrslärm

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

4.6 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- und Gewerbegebiete (GE und GEE) sind Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen. Je Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite bis 12 m zulässig.

Im Norden an der B 51 wird ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

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 Wendebecken und dann nach Norden abknickend Richtung Donaustraße. Er wird entlang der Donaustraße im Querschnitt erweitert, sodass er die Wassermengen aufnehmen kann und dann bis zum Regenrückhaltebecken an der B 51 geführt.

Im südlichem Teilabschnitt des Grabes ist ein Räumstreifen erforderlich, er wird in der Grünfläche entsprechend 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. Ansonsten soll die Räumung von den öffentlichen Verkehrsflächen aus (Donaustraße) erfolgen.

4.7 Verkehrsflächen

4.7.1 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 Quermöglichkeit für Radfahrer - wird die Einmündung/Kreuzung mit der Bundesstraße 51 als zusätzliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Über den konkreten Ausbau/ Umbau ist eine Planung in Abstimmung zur Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr noch zu erarbeiten.

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. Auf der B 51 sind bereits 2 Linksabbiegespuren vorhanden.

4.7.2 Planstraßen

Die Erschließung erfolgt über die Hafenstraße. Die Trasse wird begradigt, in der Konsequenz ergibt sich eine klare Verkehrsführung der Hafen-, der Gewerbe- und der Handwerksverkehre (aus dem Heggenkamp) zur B 51.

Die Hafenstraße wird mit einer Planstraßenbreite von 16,5 m festgesetzt, so dass hier beidseitig ein Lkw-Parkstreifen (in Unterbrechung mit Baumpflanzungen) angeordnet werden kann und zudem einseitig ein Geh-/Radweg. Der Einmündungsbereich der Hafenstraße zur B 51 muss in Zukunft ausgebaut werden, daher wird hier die Verkehrsfläche entsprechend verbreitert.

Die Donaustraße wird mit einer Planstraßenbreite von 11,5 m festgesetzt, so dass hier einseitig ein Lkw-Parkstreifen (in Unterbrechung mit Baumpflanzungen) angeordnet werden kann, die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 25 m ist für das Wenden von Lkw's geeignet. Die alte Trasse wird nach Norden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fortgesetzt, sie dient dem landwirtschaftlichem Verkehr, Anliegern sowie dem Fußgänger- und Radverkehr.

4.8 Überregionale Versorgungsleitungen

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 randlich gestreift. Nach derzeitiger Kenntnis liegt auch der Schutzstreifen außerhalb des Plangebietes, sicherheitshalber werden die Leitungen informell dargestellt und eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen. 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 wurde die vorhandene Transformatorenstation am Sondergebiet Hafen entsprechend gekennzeichnet.

4.9	Flächenbilanz	
	Plangebiet	13,76 ha
	Sondergebiete Hafen	3,82 ha
	Gewerbegebiete GE	2,91 ha
	Gewerbegebiete GEE	2,58 ha
	Verkehrsfläche B 51	0,88 ha
	öffentliche Verkehrsflächen	1,14 ha
	Pflanzflächen (private Grünflächen)	0,84 ha
	öffentliche Grünfläche	0,07 ha
	Fläche mit Pflanzbindung	0,03 ha
	Regenrückhaltebecken	1,19 ha
	Graben	0,30 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 ca. 9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist gemäß § 7 NNatG ein erheblicher nachhaltiger Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind eingeleitet worden, die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor. 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

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

Wichtige Bereiche des Landschaftsbildes (Vielfalt, Eigenart und Schönheit)

Der vorhandene Industriebetrieb wird als landschaftsbildstörende Bebauung eingestuft.

Landschaftsentwicklung

Als Entwicklungsziel und 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.

Am Südrand des Plangebietes verläuft entlang der Hafenstraße ein nährstoffreicher Graben (**FGR**), dessen Böschungsvegetation aus einem Brennessel-Giersch-Saum besteht.

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

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

Tiere

Während der Brutperiode 2015 wurde im Plangebiet und Umfeld 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 geschützte Art nach BNatSchG). Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend wurden vier Arten als Brutvögel festgestellt, die streng geschützt (§§) sind bzw. auf der Vorwarnliste (V) vermerkt sind. Es handelt sich um u.a. den Turmfalke. 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. 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 (vgl. detaillierter den Artenschutzbericht).

Boden

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

Grundsätzlich ist das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden gilt das Ziel 2.6 02 des RROP 2004, nach dem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist.

Allerdings ist die Planung hinsichtlich der Erschließung und der Flächenzuschnitte bereits optimiert, Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen werden nicht gesehen. Ein Erhalt der Böden im Plangebiet ist nicht möglich, da die Flächen Bestandteil der Hafen- und Gewerbeentwicklungsflächen sind. Nicht zuletzt durch die Lage am Mittellandkanal mit dem Hafen sind diese Flächen standortgebunden. Umsetzbare alternative Standorte mit den zwei Häfen (Hafen für Futtermittel und Containerhafen) sind in der Region nicht vorhanden.

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 Straßenseiten-graben.

Durch die Versiegelung mit großflächiger Bebauung in einem landwirtschaftlichen Kulturraum werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht. Der Gley-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 Bio-toptyp handelt, die flächendeckende nachhaltige Bewirtschaftung von Flächen für die Nah-rungsmittelerzeugung wird durch den Verlust hochwertiger Böden aber beeinträchtigt. Des Wei-teren verliert der Boden seine Funktion als Ausgleichskörper. Da aufgrund der vorhandenen Bodenstrukturen eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, erfolgt auch eine Beeinträchti-gung der Grundwasserneubildungsrate im Gebiet, da das Niederschlagswasser oberflächlich ab-geleitet werden muss.

Aufgrund der ausgeräumten Landschaft im Bereich des Plangebietes sowie der intensiven Be-wirtschaftung sind Vernetzungsfunktionen nur im geringen Umfang betroffen. Die Flächen ge-hen als temporäres Nahrungsgebiet für verschiedene Vogelarten verloren. An wertvolleren Strukturen im Plangebiet gehen lediglich die Gehölzstrukturen im Bereich der Privatgärten ver-loren, soweit sie durch 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 land-schaftlichen Untereinheit „Wittlager Lößvorland“. Die Region ist durch intensive landwirt-

schaftliche 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.

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 Gewerbegebieten sind gesundheitliche Auswirkungen ggf. im Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende gutachterliche Stellungnahmen zu bewerten. Hinsichtlich der potentiellen Schallimmissionen wurde im Zuge der Bauleitplanung ein Schallgutachten erarbeitet. Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 109 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 Artenschutz

5.4.1 Fachgutachten

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
- Fledermauserfassung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und BP Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“, Osnabrück, 16.10.2015
- Artenschutzbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ der Gemeinde Bohmte vom 13.10.2017 mit Anlagen, Landschaftsarchitekten GmbH Kortemeier & Brokmann, Herford

Der Artenschutzbeitrag bzw. die 3 Fachbeiträge sind Bestandteil der Begründung bzw. des Umweltberichtes.

5.4.2 Maßnahmen zum Artenschutz

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

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

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

Bauzeitenbeschränkung

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

Es gelten bereits unmittelbar die Regelungen zum allgemeinen Biotop- und Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nrn. 2 und 3 BNatSchG, die somit nicht als Vermeidungsmaßnahmen zu deklarieren sind. Demnach ist das Zurückschneiden von Gehölzen innerhalb des Bauablaufes so einzuplanen, dass es nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt wird (vgl. Tab. 5). Unter Vorsorgegesichtspunkten werden diese Regelungen des § 39 BNatSchG auf weitere Biotopstrukturen angewendet und entsprechend als Vermeidungsmaßnahme für die Baufeldfreiräumung und den Baubetrieb benannt. Dadurch können Konflikte mit Arten vermieden werden, die an andere Strukturen gebunden sind (z. B. Bodenbrüter außerhalb von Gehölzen). Als Ausnahme von dieser Regelung ist bezüglich genutzter Ackerflächen ein Beginn der Baufeldfreiräumung unmittelbar nach der Ernte bzw. dem üblichen landwirtschaftlichen Flächenumbruch unkritisch, da dann eine Zerstörung von Gelegen baubedingt ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Soll eine Baufeldfreiräumung aus besonderen Gründen außerhalb der genannten Zeiträume stattfinden, ist zuvor durch einen Ornithologen nachzuweisen, dass keine boden- und gehölzbrütenden Arten in ihren Fortpflanzungsaktivitäten gestört werden (s. auch Tab. 5 Bauzeitenbeschränkungen im Artenschutzbeitrag).

Artenschutzrechtliche Gebäudekontrollen unmittelbar vor Abriss

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

Beleuchtungskonzept

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

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

- *Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z. B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können (z. B. im Bereich der Umschlagstelle), sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.*
- *Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite (vgl. Abb. 7).*
- *Begrenzung von Leuchtpunkthöhen an Masten und Gebäuden auf 10 m Höhe ausgenommen der Arbeitsbereiche unterhalb von Krananlagen / Verladeeinrichtungen, dort Beleuchtung durch Portalkranleuchten mit einer Leuchtpunkthöhe von rd. 5,00 m unterhalb der max. zulässigen Höhe der Anlagen (Krananlagen / Verladeeinrichtungen bahnseitig max. 43 m, wasser- und landseitig max. 35 m).*
- *Verzicht auf beleuchtete Reklamewände und großflächige beleuchtete Firmenschilder.*

5.2 Vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen stellen artspezifische, bereits vor Beginn des geplanten Vorhabens funktionsfähige Maßnahmen dar, die negative Wirkungen von Eingriffen auf der Seite der betroffenen (Teil-)Population durch Gegenmaßnahmen auffangen. Hat eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nach Durchführung dieser Maßnahmen mindestens die gleiche (oder eine größere) Ausdehnung und eine gleiche (oder bessere) Qualität für die zu schützende Art, so liegt keine Beeinträchtigung der Funktion, Qualität oder Integrität der betreffenden Stätte vor und das Vorhaben kann durchgeführt werden, ohne dass eine Ausnahme nach Art. 16 FFH-RL erforderlich ist.

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

Fledermäuse

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

Als Ersatzhabitat sind fünf neue Quartierangebote bzw. Fledermauskästen als CEF-Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen. Für die Maßnahme sind die Kriterien in

Anlehnung des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV, 2013) folgende Details zu beachten:

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

Zeitliche Umsetzung / Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen

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

Räumliche Lage der CEF-Maßnahmen

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

Turmfalke

Im Rahmen der Planungen sind für das örtliche Turmfalkenvorkommen drei Nistkästen sowie fünf Ansitzstangen als CEF-Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang umzusetzen. Für die Maßnahmen sind die Kriterien in Anlehnung des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV, 2013) folgende Details zu beachten:

a) Nistkästen

- *Größe der Nistkästen: ca. 33 cm Breite, ca. 45 cm Tiefe und ca. 36 cm Höhe (bzw. Bruttoinnenraum mit Breite ca. 30 cm, Tiefe ca. 30 cm, Höhe ca. 34 cm)*
- *Um eine Ansiedlung zu beschleunigen, empfiehlt sich ein Einstreu (z. B. Gemisch von groben Säge-, Hobelspänen und gewaschenem Sand) leicht feucht in die Kästen einzubringen.*

- *Anbringung in ca. 6 - 8 m Höhe an Gebäuden, Masten oder Bäumen (bei einer Anbringung an Bäumen ist ein Marderschutz (z. B. Beschlag mit Blech) zu berücksichtigen) mit möglichst östlicher oder nördlicher Exposition.*
- *Der Turmfalke ist relativ unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen, trotzdem sollte der Standort (vor allem in der Fortpflanzungszeit zwischen April bis Mitte Juli) möglichst störungsarm sein.*
- *Nähe zu Nahrungshabitaten*
- *Im Weiteren sind die Kästen mind. 1 x pro Jahr (außerhalb der Brutzeit) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gleichzeitig zu reinigen.*

b) Ansitzstangen:

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

Zeitliche Umsetzung / Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen

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

Räumliche Lage der CEF-Maßnahmen

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

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

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

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

5.3 Ergebnis des Artenschutzbeitrages

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen soweit verringert werden können, dass die jeweilige lokale Population der Arten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleibt. Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ nicht erfüllt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände sowie vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen) für die Artengruppe der Fledermäuse und im speziellen für die Zwergfledermaus sowie für den Turmfalken werden in Kapitel 5 in ausführlicher Weise erläutert.

6. Zusammenfassung

Der vorliegende Artenschutzbeitrag (ASB) dient der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) mit denen die europarechtlichen Vorgaben in nationales Recht umgesetzt wurden.

Im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, 2015) wurden Kartierungen für die Artengruppen „Fledermäuse“, „Vögel“, „Amphibien“ sowie limnologische und fischereibiologische Untersuchungen im Jahr 2015 durchgeführt. Die Kartierungen wurden in Form einer Aktualisierungsbedürfnisprüfung auf Aktualität überprüft und anschließend für den Artenschutzbeitrag zum B-Planverfahren Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ als wesentliche Datengrundlage herangezogen.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde für einige Fledermausarten aufgrund der Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen eine vertiefende Prüfung der Betroffenheit erforderlich. Weiter können die neu entstehenden Lichtemissionen dazu führen, dass Insekten aus angrenzenden und weniger beleuchteten Bereichen angelockt werden und somit als Nahrungsgrundlage für lichtmeidende Fledermausarten fehlen. Eine Relevanz und das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung der Betroffenheit ergeben sich außerdem für die Zwergfledermaus aufgrund eines betroffenen Fortpflanzungsquartiers.

Hinsichtlich der Vögel konnten bei den meisten betrachteten Arten artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Bei Arten, die im Bereich des Geltungsbereichs brüten oder essenzielle Nahrungshabitate haben, ist von einer Betroffenheit auszugehen, welche im vorliegenden Fall für den Turmfalken gilt. In der vertiefenden Prüfung wurden zudem vorsorglich zwei Singvogelarten (Haussperling und Grauschnäpper) betrachtet.

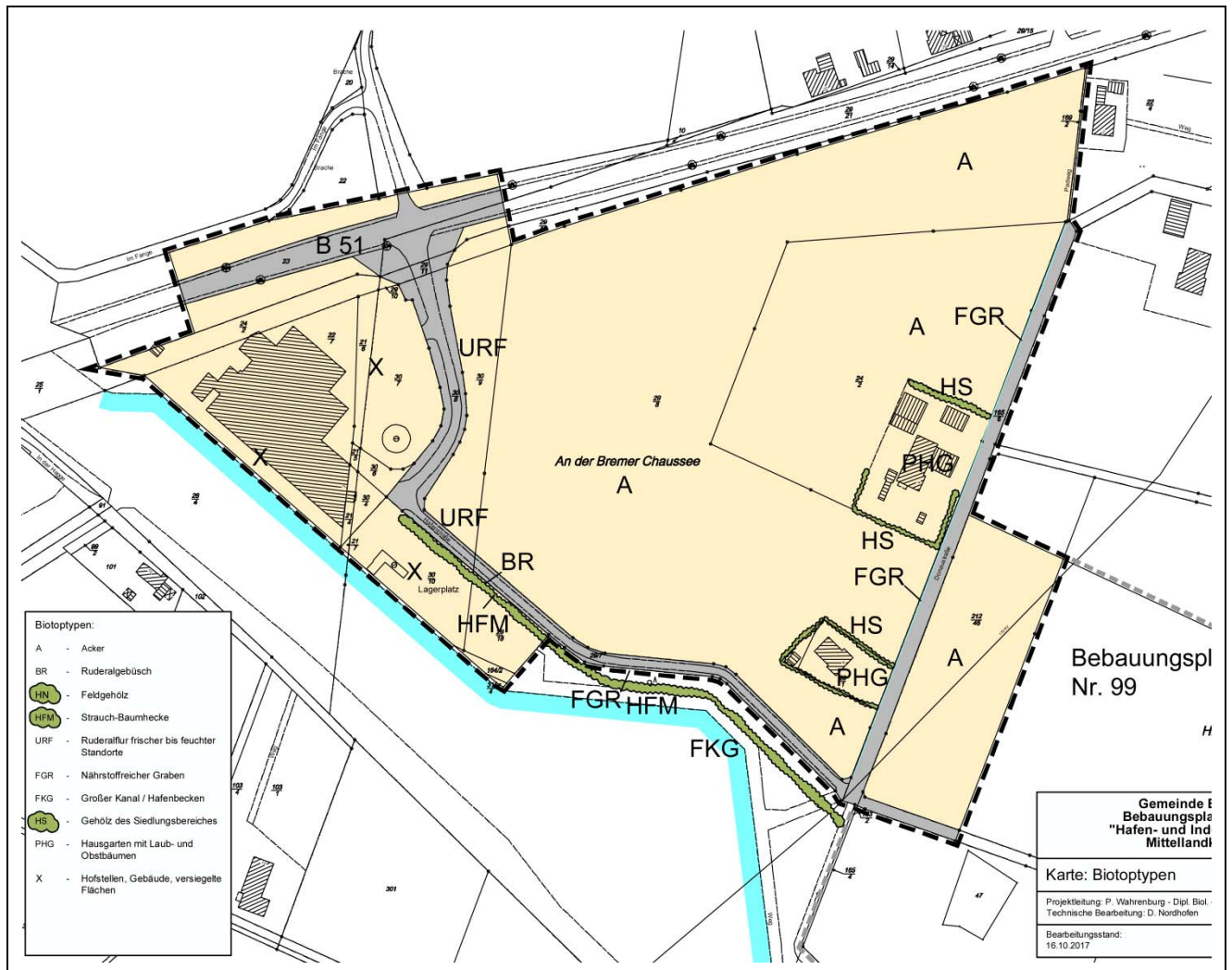
Bei Durchführung bzw. Einhalten der in Kapitel 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände sowie vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen) kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.“

Die Ausführungen in diesem Kap. sind dem Artenschutzbeitrag (Artenschutzbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ der Gemeinde Bohmte vom 13.10.2017, mit Anlagen, Landschaftsarchitekten GmbH Kortemeier & Brokmann, Herford) entnommen.

5.5 Biotopkartierung

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 unbebauten 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.

Biotopkartierung



5.6 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Osnabrücker Kompensationsmodell angewendet. Es sieht eine Einstufung in fünf „Empfindlichkeitsstufen“ bzw. Wertkategorien vor (wertlos, unempfindlich, weniger empfindlich, empfindlich, sehr empfindlich, extrem empfindlich). Die einzelnen Biotypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

Acker A	Wertfaktor 1,0
Ruderalgebüsch BR	Wertfaktor 2,3
Strauch-Baumhecke HFM	Wertfaktor 2,5
Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte URF	Wertfaktor 2,0
Nährstoffreicher Graben FGR	Wertfaktor 2,0

Gehölz des Siedlungsbereiches HS	Wertfaktor 2,0
Hausgarten mit Laubbäumen PHG	Wertfaktor 1,5
Hofstellen, Gebäude, versiegelte Flächen X	Wertfaktor 0,0
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0,0

Planung

Baugebiete versiegelt	Wertfaktor 0,0
Baugebiete unversiegelt	Wertfaktor 1,0
Gehölzstreifen - Pflanzbindungsfläche	Wertfaktor 2,0
Öffentliche Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen	Wertfaktor 2,0
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0,0
Fläche für Regenrückhaltung	Wertfaktor 1,5
Graben	Wertfaktor 1,0

5.6.1 **Bebauungsplan Nr. 109**

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Biotope	m² / Wertfaktor	Eingriffsflächenwert (Werteinheit)
Verkehrsfläche B 51	8.800/0	0
Acker	93.350/1	93.350
Hafen Bestand	19.900/0	0
Hofstelle; Einzelgebäude versiegelte Flächen	3.900/0	0
Verkehrsflächen	8.150/0	0
Graben FGR	200/2	400
Hausgarten PHG	1.250/1,0	1.250
Baumreihe HS (randlich an Hofstellen)	950/2,5	2.375
Gehölze BR/HFM	1.100/2,5	2.750
Summe	137.600 m²	100.125 WE

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen. Der Neuanlagenwert (Kompensationswert) innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen. Er wird dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Maßnahme	m ² / Wertfaktor	Kompensationswert (Werteinheit)
Verkehrsfläche B 51	8.800/0	0
Sondergebiet, Gewerbegebiete bis zu 90 % versiegelt	83.790/0	0
Sondergebiet, Gewerbegebiete unversiegelt	9.310/1	9.310
Verkehrsflächen	11.400/0	0
Pflanzflächen	8.400/2	16.800
Fläche mit Pflanzbindung	300/1	300
Öffentliche Grünfläche	700/2	1.400
Regenrückhaltebecken	11.900/1	11.900
Graben	3.000/ 1	3.000
Summe	137.600 m²	42.710 WE

3. Ermittlung des Kompensationsdefizits durch den Eingriff

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **57.415 WE für den BP 109** besteht.

5.6.2 BP 99 – vom BP 109 nicht überplanter Teilbereich

Da der Planung auf den Restflächen des Bebauungsplanes noch nicht umgesetzt wurde, ist auch die externe Kompensation noch nicht erfolgt. Daher wird im Folgenden die „Restkompensation“ auf Grundlage des Umweltberichtes Nr. 99 rechnerisch ermittelt.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Biotope	m² / Wertfaktor	Eingriffsflächenwert (Werteinheit)
Acker	75.400/1	75.400
Hofstelle versiegelte Flächen	5.100/0	0
Einzelgebäude, versiegelte Flächen	1.000/0	0
Verkehrsflächen Hafenstraße und Oelinger Straße	5.500/0	0
Ziergarten PHZ	1.800/1	1.800
Ruderalflur URT, UHM	1.000/2	2.000
Baumreihe HB (Obstgehölze)	500/2,5	1.250
Intensivgrünland GI	11.000/1,5	16.500
Feldgehölz HN	4.600/2,5	11.500
Graben	1.900/2	3.800
Weg am MLK	2.000/1	2.000
Summe	109.800 m²	114.250 WE

Es ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **114.250 WE** für das Plangebiet Nr. 99 (ohne Plangebiet Nr. 109).

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen. Der Neuanlagenwert (Kompensationswert) innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen. Er wird dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Maßnahme	m ² / Wertfaktor	Kompensationswert (Werteinheit)
Sondergebiete, Industrie- und Gewerbegebiete bis zu 90 % versiegelt	76.500/0	0
Sondergebiete, Industrie- und Gewerbegebiete unversiegelt	8.500/1	8.500
Mischgebiet bis zu 60 % versiegelt	2.760/0	0
Mischgebiet unversiegelt	1.840/1	1.840
Verkehrsflächen	6.300/0	0
Grün-/Pflanzflächen	9.200/1	9.200
Hafenbecken	4.700/0	0
Summe	109.800 m²	19.540 WE

3. Ermittlung des Kompensationsdefizits durch den Eingriff

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit **von 94.710 WE für den BP 99 (nicht überplanter östlicher Teilbereich)** besteht.

5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen für die Bebauungspläne Nr. 109 und Nr. 99 (östlicher Teilbereich)

5.7.1 Kompensation Flächeneingriff

Die o.g. Maßnahmen in den Plangebietern reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Es sollen entsprechend der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in den beiden Plangebietern Nr. 109 und Nr. 99 (östlicher Teilbereich) verbleibt ein ökologisches **Gesamt-Defizit von 152.125 WE Werteinheiten**.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Die durchzuführenden Kompensationen werden

unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ im Bereich der Oberen Hunte umgesetzt.

Die Umsetzung der Kompensation erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

5.7.2 Kompensation Artenschutz

Die Ausführungen aus dem Artenschutzbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ der Gemeinde Bohmte vom 13.10.2017 werden beachtet.

Unter dem Kapitel 5.4 werden umfangreiche Aussagen zur Vermeidung und zu erforderlichen CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und den Turmfalken gemacht. Diese Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Die darin beschriebenen CEF-Maßnahmen werden frühestmöglich umgesetzt, um beim Verlust der bisherigen Brutstätten Ausweichmöglichkeiten zu schaffen. Derzeit berät die Gemeinde Bohmte mit den Fachgutachtern über die Zeitplanung und Umsetzung der erforderlichen CEF-Maßnahmen.

5.8 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 werden. Die langfristig erforderlichen Flächen für die Gewerbe- und Hafentwicklung werden dann an anderer Stelle ausgewiesen werden müssen.

5.8.1 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.

5.8.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

5.8.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Allerdings würden industrielle Nutzungen dann auf anderen Flächen angesiedelt werden.

5.9 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

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

5.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Der Punkt ist nicht zu berücksichtigen.

5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Optimierung des Bestandshafens und bereits im wesentlichen vorliegender Gewerbeflächenplanungen 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.

Die durchzuführenden Kompensationen werden unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ im Bereich der Oberen Hunte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden. Hier ergibt sich eine Aufteilung der Kompensation durch den Bebauungsplan Nr. 109 und den restlichen nicht überplanten Teilbereich Nr. 99.

Die beschriebenen CEF-Maßnahmen werden frühestmöglich umgesetzt, um beim Verlust der bisherigen Brutstätten Ausweichmöglichkeiten zu schaffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen. Von der Gemeinde Bohmte wurde zum Bebauungsplangebiet Nr. 99 ein Oberflächenentwässerungskonzept in Auftrag gegeben und abgestimmt. Die grundlegenden Eckdaten für die Bauleitplanung wurden berücksichtigt. Grundsätzlich gilt weiterhin der Einzugsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99, da der Bebauungsplan Nr.109 nur einen Teilbereich darstellt. Damals wurde im Bebauungsplanverfahren Nr. 99 bereits festgestellt, dass ein Regenrückhaltebecken ausreichend ist. Zwischenzeitlich haben sich die Eigentumsverhältnisse westlich der Donaustraße geändert, sodass nun der Graben westlich der Donaustraße einen größeren Querschnitt erhält und damit das Wasser zum Rückhaltebecken an der B 51 geleitet werden kann. Das Oberflächenentwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 109 unter Einbeziehung des Plangebietes Nr. 99 wird aktualisiert. Weitere Details werden in Abstimmung mit dem Wasserverband Wittlage und der Unteren Wasserbehörde für die Erschließungsplanung ggf. erarbeitet.

Gemäß dem Oberflächenentwässerungskonzept ist die Entwässerung bei gleichbleibender Wasserqualität gesichert. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurde daher für das Plangebiet Gelände- und Grabenhöhen aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurden die Entwässerungsrichtung und der Umfang der Regenrückhaltemaßnahmen festgelegt. Die Wasserqualität wird sich nicht verändern.

Das Oberflächenentwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 109 ist Bestandteil der Planunterlagen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

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

Die Kläranlage Bohmte ist für eine Kapazität von 7.500 EW ausgelegt. Die tatsächliche hydraulische Belastung liegt als rechnerischer Durchschnittswert des Jahres 2016 darüber. Tatsächlich ist die Belastung im Tages-, Wochen- und Jahresverlauf stark schwankend. Die Reinigung des Abwassers hat trotz dieses Umstands immer einwandfrei den Anforderungen entsprechend funktioniert, ohne dass es in der Vergangenheit zu Überschreitungen der behördlich festgesetzten Ablaufwerte gekommen ist. In Anbetracht der zu erwartenden Erschließung weiterer Baugebiete, Einwohnerzuwächse und Gewerbeansiedlungen in Bohmte ist dieser Aspekt aber näher zu überprüfen und ggf. den Erfordernissen durch geeignete Maßnahmen anzupassen.

Derzeit geht die Gemeinde Bohmte davon aus, daß im Hafen- und Gewerbegebiet vor allem Sozialabwasser durch Beschäftigte anfallen werden. Sollte sich ein Produktionsbetrieb mit besonderen Anforderungen an Abwässer ansiedeln wollen, wäre der Aspekt der Belastung der Kläranlage Bohmte im Vorfeld eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Entlang der heutigen Hafenstraße verläuft die Abwassertransportleitung zwischen den Kläranlagen Bad Essen und Ostercappeln. Die Leitung verläuft in den Teilflächen „SO1“ und „SO2“ in-

nerhalb der überbaubaren Bereiche. Die Leitung wird voraussichtlich in die neue Trasse der Hafestraße verlegt werden.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Osnabrück.

6.4 Trinkwasserversorgung

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

Entlang der heutigen Hafestraße verläuft eine Wasserleitung DN 100 PVC. Die Leitung verläuft in den Teilflächen „SO1“ und „SO2“ innerhalb der überbaubaren Bereiche. Die Leitung wird voraussichtlich in die neue Trasse der Hafestraße verlegt werden.

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 150 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.

Von der Hafestraße, im Bereich des Wendebeckens, ist eine Feuerwehrezufahrt zum Mittellandkanal anzulegen. Unmittelbar am Kanalufer ist eine geeignete und ausreichend große Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche gemäß DIN 14 090 einzurichten. Sie ist so groß zu bemessen, dass mindestens drei Feuerwehrlöschfahrzeuge zur Löschwasserentnahme und -Förderung gleichzeitig anlegen können und sie ist mit dem unmittelbar am Kanalufer befindlichen Fahrweg zu verbinden. Die weiteren Maßnahmen und technischen Einzelheiten sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Bohmte und dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig bei Planungsbeginn festzulegen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 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. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ überlagert den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“. Der überlagerte Bereich tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 109 außer Kraft.

7.5 DIN-Vorschriften

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 10 aufgeführte DIN-Norm ist bei der Gemeinde Bohmte während der Öffnungszeiten einsehbar.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 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.

8.2 Richtfunktrassen

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 die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

8.3 Gashochdruckleitungen

Unmittelbar östlich des Plangebietes verlaufen zwei Gashochdruckleitungen mit ihren Schutzbereichen. Die Überbauung bzw. Bepflanzung entlang der Trasse der Gasleitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

8.4 110 KV-Freileitung

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

8.5 Wasserstraßengesetz (WaStrG)

Die Nutzung und Benutzung von Bundeswasserstraßen ist im Bundeswasserstraßengesetz 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 Dammspektion und Dammunterhaltung.

Die Verlegung der Hafenstraße hat keinen grundlegenden Einfluss auf die Erreichung des Dammfußes am Wendebassin, da dieser Bereich weiterhin über die nun ausgewiesenen Hafens- und Gewerbeflächen erreicht werden kann. Die Erreichbarkeit des Dammfußes und des Kanalseitengrabens ist auch nach Verlegung der bisher hier verlaufenden Hafenstraße zu gewährleisten, für die o. g. Aufgaben ist eine Befestigung der direkten Grenzbereiche zu vermeiden. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die Befestigung der direkten Grenzbereiche und die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NBauO zu beachten.

9 **Verfahrensablauf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes 109 „Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ hat mit dem Entwurf der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 05.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am 15.03.2018 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bohmte, den

.....

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 16.02.2018

Dipl. Ing. - M. Lux -

Dipl. Biol. - P. Wahrenburg - (Umweltbericht)