

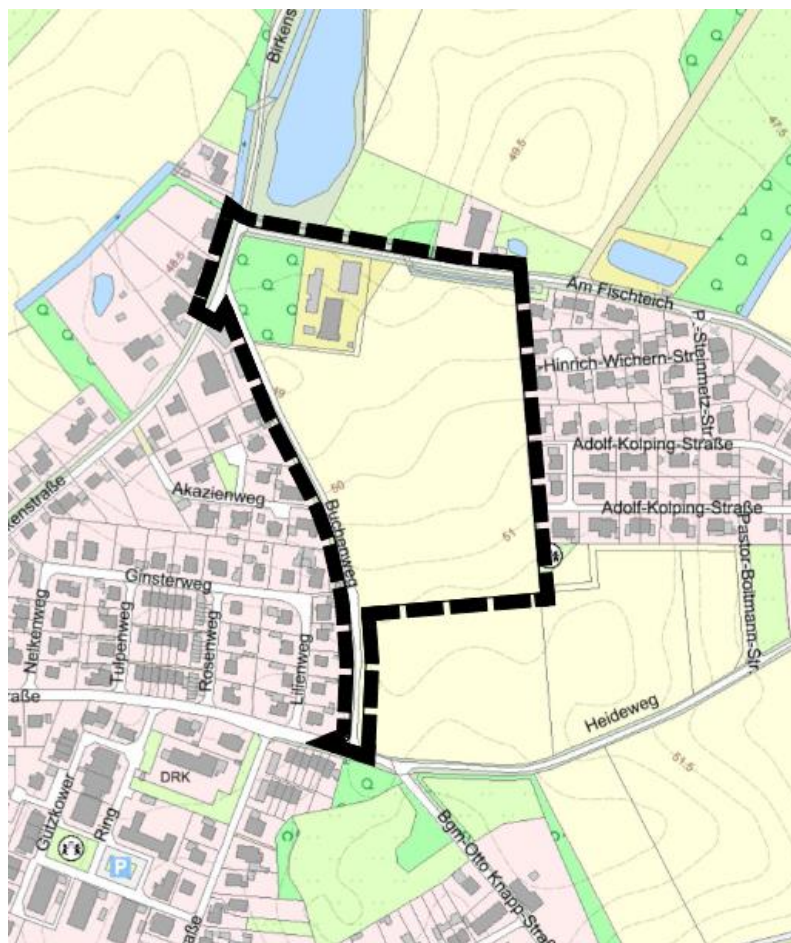
Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 15. April 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Im Heidegrund“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der aktuell geltenden Fassung hiermit **ortsüblich bekannt gemacht**.

Der Verwaltungsausschuss hat am 07. Dezember 2022 den Planentwurf anerkannt und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Im Parallelverfahren hierzu stellt die Gemeinde Bohmte die 24. Änderung des Flächennutzungsplans auf.

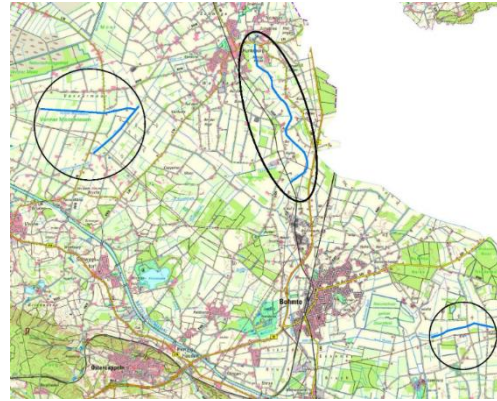
Der ca. 5,4 ha große Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt gekennzeichnet. Er liegt in der Gemarkung Bohmte, am Nordostrand der engeren Ortslage Bohmtes, unmittelbar östlich des Buchenwegs sowie unmittelbar südlich der Straße „Am Fischteich“. Am Südrand des Plangebiets verläuft der Heideweg. Ziel ist die Ausweisung von Wohnbauland.



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Bohmte plant eine vollständige **Kompensation** der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Defizits in Höhe von 24.701 Werteinheiten werden im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ des Unterhaltungsverbands Nr. 70 „Obere Hunte“ (UHV 70) durchgeführt. Auf eine Umweltprüfung für die externen Ausgleichsmaßnahmen kann daher verzichtet werden. Die nebenstehende Übersichtskarte zeigt die Lage dieses Kompensationsflächenpools.



Übersicht Kompensationsflächenpool

Die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Im Heidegrund“ liegt zusammen mit der Begründung mit Umweltbericht, dem Fachbeitrag Artenschutz, dem Fachbeitrag Schallschutz: Verkehrslärm, dem Gesamtgutachten Geruchsimmissionen, dem Versickerungsgutachten und der wasserwirtschaftlichen Vorplanung in der Zeit

vom 20. Januar 2023 bis einschließlich 22. Februar 2023

während der Dienstzeiten (montags - freitags 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und donnerstags 14:00 Uhr – 18:00 Uhr) bei der Gemeinde Bohmte, Rathaus, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte, Zimmer 2.05, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen sind während des Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bohmte unter www.bohmte.de unter dem Menüpunkt **Umwelt, Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Bebauungspläne → Bebauungspläne im Verfahren → Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“** einsehbar.

Neben den Planentwürfen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 115 einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Luft u. Klima, Pflanzen u. Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur u. Sachgüter) gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar:

10 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen:

Bodenschutz, Schonung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, naturschutzfachliche Ausgleichsflächen, Biotopverbund, Wohnbauflächenbedarf, Klimaschutz, Klimaanpassung, archäologischer Denkmalschutz, landwirtschaftliche Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, Altlasten (Altablagerung und Altstandort), Schmutzwasserbeseitigung und Leistungsfähigkeit der Kläranlage Bohmte, Baugrund, Straßennetz, Verkehrslärm, Trinkwasserversorgung, Versickerung/Ableitung des Oberflächenwassers, Gewässergräben, Gewässerunterhaltung, Erschließung mit Telekommunikationseinrichtungen.

5 Fachgutachten betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:

Artenschutz, Verkehrslärm, landwirtschaftliche Geruchsmissionen, Wasserwirtschaft, Baugrund sowie fachbezogene gutachtliche Darlegungen zur Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (in den Umweltbericht integriert).

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeinde Bohmte abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Zur Öffentlichkeit zählen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Lutz Birkemeyer
Erster Gemeinderat