

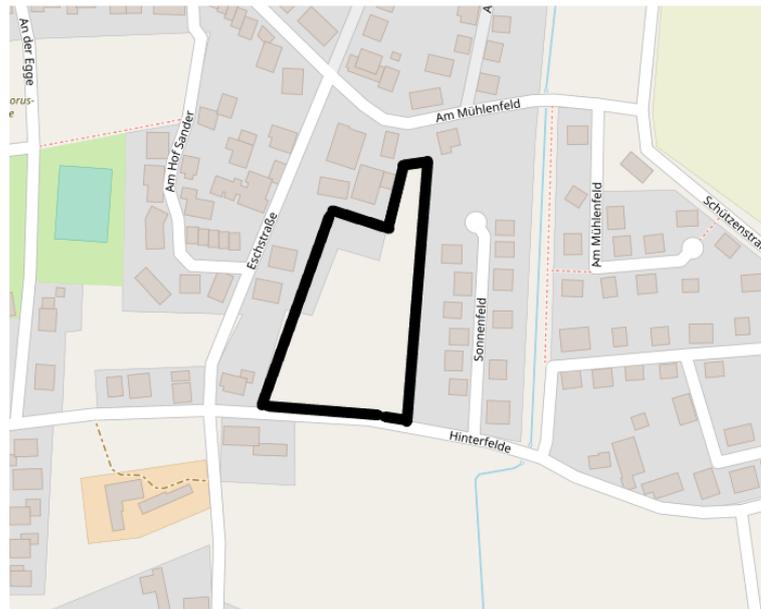
## Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07. Juli 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Mühlensch“ 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.

Der ca. 1,24 ha große Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt gekennzeichnet. Er liegt in der Gemarkung Bohmte, unmittelbar nördlich der Straße „Hinterfelde“. Ca 50 m westlich des Plangebiets verläuft die Eschstraße. Ziel ist die Ausweisung von Wohnbauland.



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Die Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 117 „Mühlensch“ liegt zusammen mit der Begründung mit Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Stellungnahme, der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, sowie dem Protokoll der Bürgerversammlung inkl. Abwägung, in der Zeit

### **vom 20. Januar 2023 bis einschließlich 22. Februar 2023**

während der Dienstzeiten (montags - freitags 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, 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](http://www.bohmte.de) unter dem Menüpunkt **Umwelt, Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Bauleitplanung → Bebauungspläne → Bebauungspläne im Verfahren → Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“** einsehbar.

Folgende umweltbezogene Informationen (gleichzeitig Anlagen der Begründung und Unterlagen zur Offenlage) sind zu diesem Bebauungsplan bereits verfügbar:

#### **1. Umweltbericht:**

Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), Oktober 2022

#### **2. Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

Landschaftsplanung Osnabrück – Volpers & Müttelein GbR, August 2021

### 3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

a) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 31.08.2022:

- Baugrund und Boden

b) Landkreis Osnabrück vom 31.08.2022:

- Regional- und Bauleitplanung (Flächeninanspruchnahme, Schutzgut Boden)
- Untere Denkmalschutzbehörde (Baudenkmal Haupthaus (Am Brink 18), gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden)
- Landwirtschaftlicher Immissionsschutz (Geruchsimmissionen)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen** finden sich in den Unterlagen (1) sowie in der Stellungnahme (3b). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Temporärer baubedingter Baustellenlärm/-verkehr
- Landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Geruch, usw.)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in den Unterlagen (1) und (2). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Biotoptypen
- Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG
- Bau-/ anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungsmaßnahmen
- Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensation

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Fläche** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren: Beanspruchung überwiegend von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in der Unterlage (1) sowie in den Stellungnahmen (3a) und (3b). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren: dauerhafte bzw. temporäre Versiegelung von Flächen
- Überplanung von Plaggenesch (kulturhistorisch bedeutsamer Boden)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Oberflächengewässer
- Grundwasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Schadstoffeinträge
- Kaltluftentstehungsgebiet, thermische Belastung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Baubedingte temporäre visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Vorbelastung des Landschaftsbilds

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in der Unterlage (1) und der Stellungnahme (3b) Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Archäologische Bodenfunde
- Baudenkmal Haupthaus (Am Brink 18)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Schutzgebiete und -objekte** und zum **Europäischen Netz / Natura 2000** finden sich in den Unterlagen (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen: - nicht betroffen -

Umweltbezogene Informationen zu **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** finden sich in der Unterlage (1). Darin wird folgender umweltbezogener Aspekt angesprochen:

- Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern

Umweltbezogene Informationen zu **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen** finden sich in den Unterlagen (1)

- betriebs- oder unfallbedingte Umwelteinwirkungen

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 7.439 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.



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