

# Bekanntmachung

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“

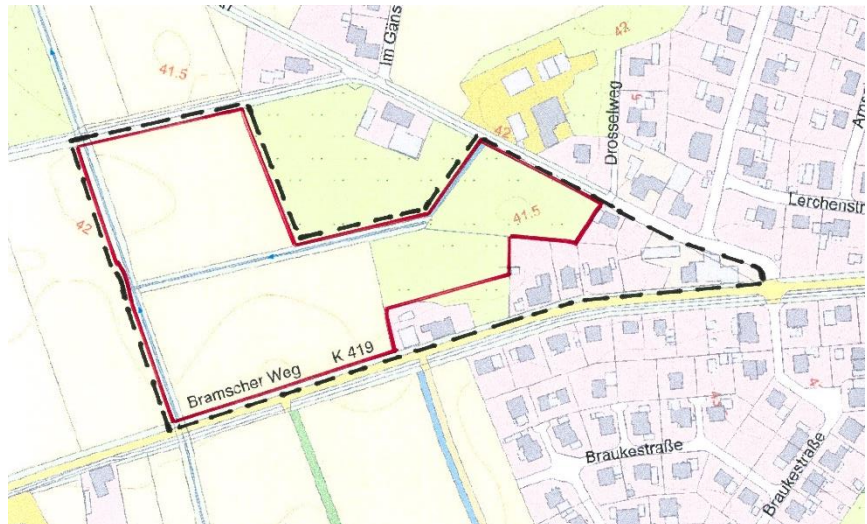
### Veröffentlichung

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 17. März 2021 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“ beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse werden gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der aktuell geltenden Fassung hiermit **ortsüblich bekannt gemacht**.

Der Verwaltungsausschuss hat am 06. März 2024 die Planentwürfe anerkannt und die weiteren Verfahren nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Der ca. 3,4 ha große Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (**rot dargestellt**, Karte ohne Maßstab) und das ca. 4,3 ha große Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 114 liegen am Westrand der engeren Ortslage des Ortsteils Hunteburg, unmittelbar an der K419 (Bramscher Weg) sowie südöstlich der Straße „An der Furth“. Ziel ist die Ausweisung als Wohnbau-land.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwürfe der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“ mit Begründungen und Umweltbericht sowie den weiteren Fachgutachten und relevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit

**vom 22. März 2024 bis einschließlich 24. April 2024**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bohmte [www.bohmte.de](http://www.bohmte.de) unter dem Menüpunkt **Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → aktuelle Bauleitplanverfahren** und dem Landesportal des Landes Niedersachsen veröffentlicht.

Außerdem besteht die Möglichkeit, die Unterlagen in dem o.g. Zeitraum während der Dienstzeiten

<b>montags</b>	<b>08:00 Uhr bis 12:00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>08:00 Uhr bis 12:00 Uhr</b>
<b>mittwochs</b>	<b>08:00 Uhr bis 12:00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>08:00 Uhr bis 12:00 Uhr</b>

bei der Gemeinde Bohmte, Rathaus, Bremer Str. 4, 49163 Bohmte, Zimmer 2.05, einzusehen.

Neben den Planentwürfen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“ 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 und Bestandteil der Veröffentlichungsunterlagen:**

**A) Fachgutachten / Fachplanungen / Fachbeiträge**

- A1. Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung (§ 2 Abs. 4 u. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)  
Gegliedert gem. Anlage 1 BauGB mit Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Luft u. Klima, Pflanzen u. Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur u. sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).  
Ermittlung u. Bewertung der planbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.  
(Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, 13.02.2024)
- A2. Fachbeitrag Artenschutz  
(Büro Kohlbrecher & Korte, Osnabrück, 12/2020)
- A3. Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm  
(Wenker & Gesing GmbH, Gronau, 20.04.2021)
- A4. Immissionsschutzgutachten zu landwirtschaftlichen Gerüchen  
(Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 13.12.2021)
- A5. Neuberechnung Dimensionierung Regenwasserrückhaltebecken nach DWA-A 117  
(Wasserverband Wittlage, 22.06.2022)
- A6. Versickerungsgutachten / Baugrunduntersuchung  
(Ingenieurgesellschaft für Arbeits- u. Umweltschutz bR - IGfAU -, Melle, 08.03.2023)
- A7. Historische Erkundung Altlast „An der Furth 2“  
(Ingenieurgesellschaft für Arbeits- u. Umweltschutz bR - IGfAU -, Melle, 22.11.2022)
- A8. Historische Erkundung Altlast „Bramscher Weg 6“  
(Ingenieurgesellschaft für Arbeits- u. Umweltschutz bR - IGfAU -, Melle, 22.11.2022)
- A9. Technische Ersterkundung Altlast „Bramscher Weg 6“  
(Ingenieurgesellschaft für Arbeits- u. Umweltschutz bR - IGfAU -, Melle, 16.03.2023)

**B) Stellungnahmen mit Umweltbezug aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) zum B-Plan Nr. 114 u. zur 23. Änd. FNP**

**B1. Landkreis Osnabrück vom 07.06.2023:**

Regional- u. Bauleitplanung:

- Hinweis auf das bestehende Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung
- Hinweis auf die K 419 als Hauptstraße von regionaler Bedeutung
- Hinweis auf (aktive) Lärmschutzmaßnahmen
- Hinweis auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

- Hinweis auf landwirtschaftliche Gerüche u. tlw. Richtwertüberschreitung

Untere Wasserbehörde:

- Hinweis auf ordnungsgemäße Ableitung / Versickerung des Oberflächenwassers
- Hinweis auf ordnungsgemäße Ableitung des Schmutzwassers
- Hinweis auf notwendigen Räumstreifen entlang des Gänseortgrabens

Untere Naturschutz- u. Waldbehörde:

- Hinweis zur Verwendung von standortheimischen Gehölzen
- Hinweise zum Ausgleich von Grünland und zu Artenschutzmaßnahmen
- Hinweise auf widersprechende Ziele des Landschaftsrahmenplans

Untere Bodenschutzbehörde:

- Hinweis auf bestehende Altasten und zugehöriger Untersuchungsergebnisse
- Hinweis auf baubegleitende Maßnahmen des Bodenschutzes

Fachdienst Kreisstraßen:

- Hinweis auf Abstimmungsbedarf zu geplanten Baumaßnahmen an der K 419
- Vorschläge zur Sicherung des Fuß- u. Radverkehrs
- Vorschlag zur Verlegung der Ortsdurchfahrt im Zuge der K 419

**B2. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 26.05.2023:**

- Hinweis auf bestehende Landesmessstellen, Abstand ca. 300 m zum Plangebiet
- Hinweis auf das nördlich des Plangebietes bestehende Überschwemmungsgebiet

**B3. Polizeiinspektion Osnabrück, Zentraler Verkehrsdienst vom 11.05.2023:**

- Hinweis auf Vermeidung von Sackgassen und Vorhaltung von Notwegen

**B4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 07.06.2023:**

- Hinweis auf Nachteile für die Landwirtschaft durch den Entzug von Flächen
- Hinweis auf landwirtschaftliche Gerüche
- Hinweis auf Wahrung landwirtschaftlicher Interessen bei Ausgleichsflächenplanungen

**B5. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 19.05.2023:**

- Hinweis auf Baugrundverhältnisse

**B6. Wasserverband Wittlage, vom 02.05.2023:**

- Hinweise zur Trinkwasserversorgung u. zur Abwasserbeseitigung
- Hinweise zur Oberflächenentwässerung

**B7. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 02.06.2023:**

- Hinweis auf notwendigen Räumstreifen entlang des Gänseortgrabens
- Hinweise zur Überplanung eines Gewässergrabens

**B8. PLEdoc GmbH, Essen vom 10.05.2023:**

- Hinweis auf versorgungstechnische Belange bei Ausgleichsflächenplanungen

**B9. WESTNETZ, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.06.2023:**

- Hinweis auf rechtzeitig Beteiligung zur Sicherstellung der Stromversorgung
- Hinweis auf Schutz bestehender Versorgungseinrichtungen

**B10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 06.06.2023:**

- Hinweis auf rechtzeitig Beteiligung zur Sicherstellung der Telekommunikation

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bohmte elektronisch per Mail an [bauleitplanung@bohmte.de](mailto:bauleitplanung@bohmte.de) oder schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Bremer Str. 4, 49163 Bohmte, Zi. 2.05 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 Veröffentlichungsfrist 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-Rechtbehelfsgesetzes (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 Veröffentlichungsfrist 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.

Bohmte, den 13. März 2024

Der Bürgermeister  
Markus Kleinkauertz