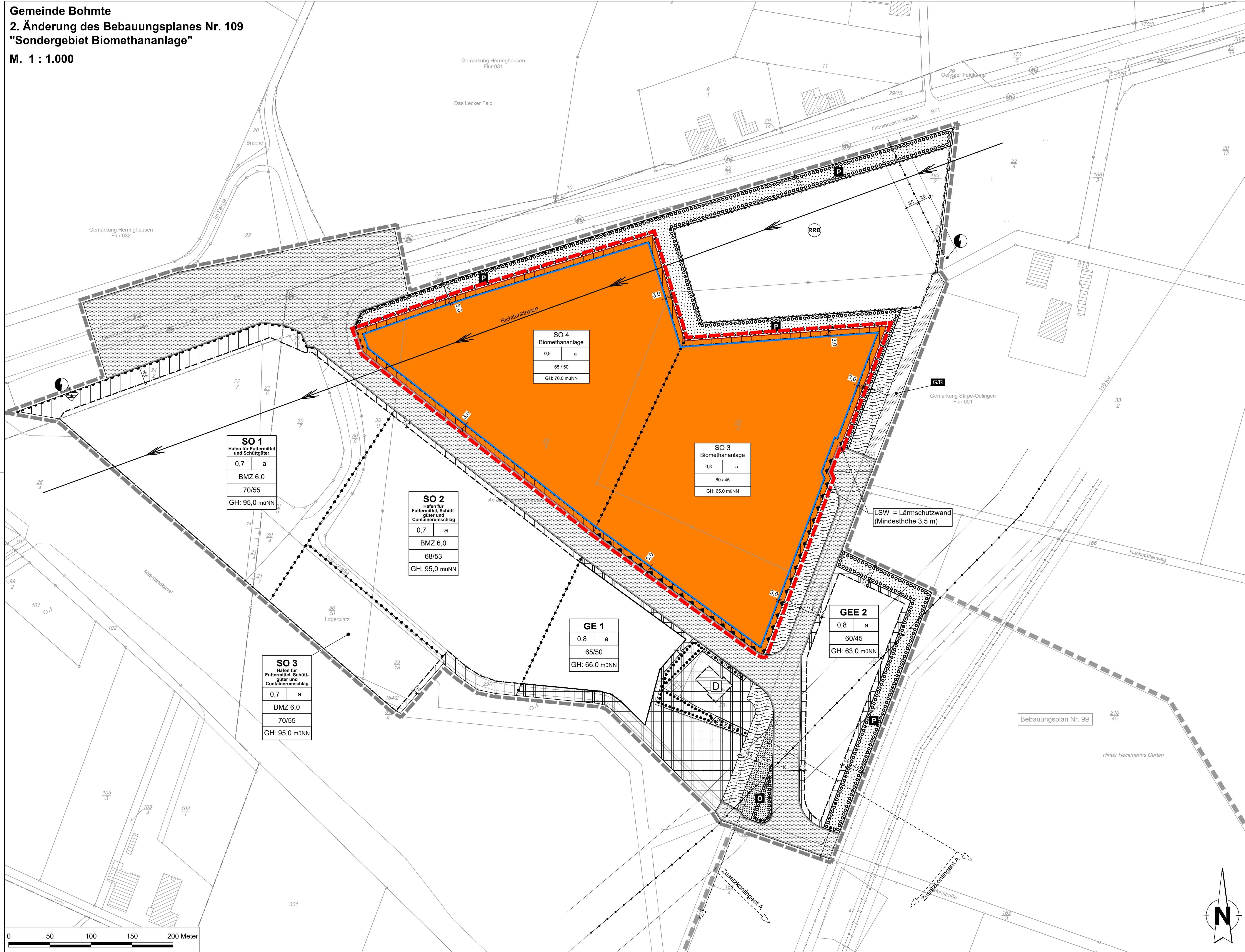


**Gemeinde Bohmte**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109**  
**"Sondergebiet Biomethananlage"**  
**M. 1 : 1.000**



**Textliche Festsetzungen**

- In den sonstigen Sondergebieten SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> "Biomethananlage" ist die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage mit Biomethanerzeugung, Biomethan- und Biogas-Lagerung sowie sonstigen den Anlagen zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Dazu zählen auch die Anlagen zur Einspeisung der produzierten Gase in das Gasversorgungsnetz.
- Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
  - Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)  
Auf den straßenseitig (zur B 51) sowie zum Regenrückhaltebecken nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind Pflanzbeete bzw. begrünte Flächen anzulegen.
  - Höhe baulicher Anlagen** (§ 19 BauNVO)  
Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnhöhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
  - Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Im Änderungsbereich (SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub>) ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig, wenn die Pkw-Stellplätze und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserundurchlässigen Materialien ausgebaut werden.
  - Grünfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauNVO)  
Von den Grundstücken sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzurichten und zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen können jeweils mit angerechnet werden.
- Schallemissionen: Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)  
Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstücksfläche des jeweiligen Baugebietes die festgesetzten Lärmkontingente LEK nach DIN 45691 tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.  
 SO<sub>1</sub> "Biomethananlage": 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags, 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts  
 SO<sub>2</sub> "Biomethananlage": 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags, 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts  
 Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Lärmkontingente wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallschirms mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.
- Emissionen der Bundesstraße 51**  
Von der Bundesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Einwirkungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**4. Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ertüchtlich bekanntgegeben worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**5. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**6. Mängel der Abwägung**  
 Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**Hinweise**

- Bodenfundat/Altlasten**  
 Altlasten im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde nicht bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenenschutzbehörde beim LK Osnabrück zu benachrichtigen.  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodensysteme (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Holzbohlenlagerungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinrestkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Oldener Straße 15, Tel. 0441/ 205166-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
 Bodensysteme und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
 Das als Anlage F zur Begründung beigelegte Gutachten:  
 „Orientierende Bodenuntersuchungen von Verdachtsbereichen auf dem Gelände des Kanalanfanges Bohmte-Lackerwiehle im Hinblick auf schadhafte Bodenveränderungen - Gutachten der Ingenieurbüro Arbeits- und Umweltschutz, Meile, 04.08.2016“  
 ist zu beachten.  
 Erdarbeiten in kontaminierten Bereichen dürfen nur unter Begleitung eines Fachgutachters mit Sachverständigennachweis nach § 18 Satz 1 BBodSchG durchgeführt werden.
- Baugrund**  
 Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.  
 Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LfEG ([www.lfeg.niedersachsen.de](http://www.lfeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.
- Brandschutz**  
 Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Bohmte gewährleistet.  
 Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Bohmte errichtet und unterhalten. Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.  
 Zur Sicherstellung des abweichenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:  
 1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.  
 2. Für Feuerwehrfahrzeuge ist eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min für mindestens 2 Stunden vorzusehen. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung ist durch vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwassereinrichtungen z.B. aus dem Hafenbecken oder anderen Wasservorräten sicherzustellen.  
 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bohmte die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 („Sondergebiet Biomethananlage“), bestehend aus der Planung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister) (Siegel)

**Verfahrensvermerk**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufteilung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Sondergebiet Biomethananlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ertüchtlich bekanntgegeben.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**2. Planverfasser**  
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wurde ausgearbeitet von  
**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**  
 Grödenstraße 2, 49832 Frieren  
 Frieren, den \_\_\_\_\_  
 Planverfasser

**3. Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ertüchtlich bekanntgegeben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**4. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Bohmte hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**5. Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ertüchtlich bekanntgegeben worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**7. Mängel der Abwägung**  
 Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Bohmte, den \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

**Planzeichen nach PlanZV 90**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 2021/1808) i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

**I. Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

**Grünlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**Bauliche Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

**II. Informelle Darstellung**

**III. Nachrichtliche Übernahme (NÜ) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Striipe-Oelingn Flur 1 u.a  
 Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 01. Januar 2022  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (GLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedarfsplanmäßigen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.2022).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnummer: L4-0036/2022 Osnabrück, .....  
 Dienstsigel .....  
 (Unterschrift) .....

Katasteramt Osnabrück

**Gemeinde Bohmte**  
 Landkreis Osnabrück

**Vorabzug**  
 -unverbindlich-

**Übersichtskarte** M. 1:10.000

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109**  
**"Sondergebiet Biomethananlage"**

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
 gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB  
 - Entwurf -  
 10.02.2024

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH  
 Grödenstraße 2, 49832 Frieren  
 Frieren, den \_\_\_\_\_  
 Planverfasser