

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEM. § 10A BAUGB

zum
Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung
„Sondergebiet Biomethananlage“
in der Gemeinde Bohmte
Landkreis Osnabrück

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung sowie der Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 „Sondergebiet Biomethananlage“ liegt im Südwesten der Gemeinde Bohmte unmittelbar nördlich des Mittellandkanals bzw. östlich der B 51. Die Größe der Planungsfläche beträgt ca. 3,9 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die Umweltprüfung auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse (einschließlich der Artenschutzprüfung) aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 hat die Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht und kam zu dem Ergebnis, dass die voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch Maßnahmen zur Umweltvorsorge minimiert und geregelt werden können. Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Vermeidungsmaßnahmen und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der Artenschutzprüfung zu beachten und behalten ihre Gültigkeit bzw. wurden bereits umgesetzt.

Die Grundnutzung der Fläche (landwirtschaftliche Nutzung) wird verändert, wurde jedoch bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 kompensiert. Somit war keine zusätzliche Kompensation notwendig.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich Betroffenheiten für Fledermausarten und Vögel. Die Biotoptypen im Änderungsbereich sind überwiegend von geringer bzw. von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Es wurden im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes jedoch bereits die notwendigen CEF-Maßnahmen etc. definiert und umgesetzt.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung sind zwischen den Schutzgütern keine bzw. zu vernachlässigende Beeinträchtigungen zu erwarten

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 29.09.2023) gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat die Öffentlichkeit vom 02.10.2023 bis zum 03.11.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen erhalten. Im Nachgang zur Einsichtnahme gingen keine Stellungnahmen ein.

Es ist eine private Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

In der Einwendung wird auf den Parkstreifen verwiesen, der sich bereits jetzt an der Hafestraße als öffentliche Straße befindet. Durch dort dauerhaft parkende und nächtigende LKW-Fahrer entstehe erheblicher Lärm sowie eine Vermüllung der Umgebung, gefordert werden entsprechende Verbotsschilder. Abwägend wird darauf hingewiesen, dass die nicht Teil des Bauleitverfahrens ist. Die Ausführungen des Bedenkenträgers werden trotzdem zur Kenntnis genommen und ein

entsprechendes Schallschutzgutachten wurde bereits erstellt, der Echtbetrieb soll abgewartet werden. Des weiteren geht es in der Einwendung um den Immissionsschutz vor Geruch sowie vor für Mensch und Umwelt schwerwiegende Unfälle, besonders hingewiesen wird auf die Gefahr durch Schwefelwasserstoff sowie Methan und Kohlendioxid. In der Abwägung heißt es hierzu, dass ein Geruchsgutachten erstellt wurde und Unfälle so gut als möglich durch die Einhaltung entsprechender gesetzlicher Vorgaben vermieden werden. Betreffend des Immissionsschutzes vor Lärm heißt es im Einwand, dass Bedenken bezüglich des Einhaltens des Lärmschutzes bestehen, speziell in Bezug auf Schallübertragungen sowie durch den Fahrverkehr. Abwägend heißt es hierzu, dass ein entsprechendes Schallgutachten vorliegt. Abschließend wird im Einwand auf den Faktor Verkehr eingegangen. Hierzu heißt es, dass eine Sperrung der Hafestraße oberhalb der Gasleitung für jeglichen PKW- und LKW-Verkehr gefordert wird, um eine drohende noch höhere Belastung als bisher auszuschließen und die Anwohner zu entlasten. Abwägend heißt es hierzu, dies sei nicht Teil des Bauleitverfahrens und der Echtbetrieb bleibe abzuwarten. Entsprechende Nachjustierungen könnten hier nach einer Verkehrsschau thematisiert werden. Außerdem wird ein eine Begründung als Sichtschutz sowie die Pflege der Gräben zum Schutz vor Hochwasser gefordert, dies wird abwägend zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.09.2023 eingeleitet. Mit dem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Deutsche Bahn AG verweist darauf, dass Bahnanlagen der DB Netz AG nicht unmittelbar von den Planungen betroffen seien, jedoch Flächen der DB Bahnstromleitung der DB Energie GmbH und bei einer Änderung der Flurstücke alle Rechte der DB Energie GmbH erhalten bleiben. Die DB Energie GmbH verweist auf ihre Garantienpflicht, den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten, daher seien bestimmte Punkte unbedingt zu beachten. Hierzu gehört die Erreichbarkeit der Leitungen und Masten, der Erhalt der Schutzstreifen, die eventuell notwendige Umrüstung auf erhöhte Sicherheit durch infrastrukturelle Neuanlagen mit Kostenübernahme durch den Verursacher sowie der Anfahrerschutz für Maststandorte an Straßen. Bei Bodenarbeiten sind Schutzmaßnahmen einzuhalten, Erdverlegungen müssen entsprechenden den angegebenen Richtlinien sowie mit geforderten Abständen durchgeführt werden, verkehrlich Veränderungen im Bereich von Freileitungen seien vertraglich zu regeln, ebenso sind Aufwuchsbegrenzungen einzuhalten. Für Wasserflächennutzungen sowie neue Bebauungen gelten innerhalb von Schutzstreifenbereichen ebenso besondere Einschränkungen. In Bezug auf Biogasanlagen wird darauf hingewiesen, dass der Bau eines Schornsteins innerhalb des Schutzstreifenbereiches unzulässig sei, auch muss eine Änderung der Geländeoberkante zuvor abgestimmt und genehmigt werden, bei Lagerung und Einsatz von Baumaterialien sind besonders die geforderten Abstände einzuhalten, da sonst besonders hohe Gefahr droht. Es wird auf allgemeine Gefahren bei Arbeiten in der Nähe der Stromtrassen verwiesen sowie auf eine notwendige Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen vor Beginn von Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens, welche 21 Tage vorher angefordert werden muss. Ein Vorlage des Abwägungsergebnisses sowie eine weitere Beteiligung am Verfahren wird erbeten. Dieser Einwand wird zur Kenntnis genommen und je nach Bedarf in die Begründung und / oder den Planteil übernommen.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück begrüßt grundsätzlich die Festlegung von Gebieten zur alternativen Energieerzeugung. Die Stellungnahme sei nicht als abschließend zu werten, da nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen würden. Die Nutzung von potenziell gewerblicher Baufläche wird von der Kammer bedauert, sei jedoch im Rahmen der Energiewende nachvollziehbar. Dies wird abwägend zur Kenntnis genommen.

Im Einwand heißt es, dass mit den Planungen die Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben von Unternehmen in der Region weiter eingeschränkt werden und zunehmende Flächenkonflikte entstehen. Abwägend wird erörtert, dass es sich um eine rechtmäßige Umwandlung handelt und an den Planungen festgehalten wird. Die Industrie- und Handelskammer regt außerdem an, dass bei der Wahl der Standorte möglichst betriebsferne Standorte gewählt werden sollten, um Betriebserweiterungen bereits ansässiger Unternehmen nicht zu gefährden, auch sei eine entsprechende Planung im Konsens mit den Eigentümern zu führen. In der Abwägung heißt es hierzu, dass entsprechende Gutachten erstellt wurden und keine Einschränkungen der umliegenden Betriebe dokumentiert wurden. Der Eigentümer sei Teil des Planungsprozesses. Dies gelte auch für die nachfolgende Einwendung, dass grundsätzlich davon abzusehen sei, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung als Standorte zu überplanen und auch hier die Eigentümer der Flächen einzubinden seien.

Abschließend fasst der Einwander zusammen, gegen das konkrete Planvorhaben keine Bedenken vorzubringen, die Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf den Wasserweg werde begrüßt. Es wird angeregt, zukünftig auch eine Anbindung an den Schienenverkehr zu prüfen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Hinweise oder Anregungen eingebracht, es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) Osnabrück trägt keine grundsätzlichen Bedenken vor. Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die im Plangebiet liegende Bundesstraße 31 keinerlei Entschädigungsansprüche in Bezug auf Emissionen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden können. Dieser Hinweis wird mit in den Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung übernommen. Allgemein wird von der NKSTBV darauf verwiesen, dass die bisherigen Stellungnahmen aus dem Hause unberührt bleiben und eine Zustellung der Abwägungen vor Veröffentlichung des Bauungsplans sowie eine weitere Beteiligung im Verfahren gewünscht wird.

Der Landkreis Osnabrück verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass die vorliegende Bauleitplanung nicht den Festlegungen des aktuellen RROP widerspricht. Diese Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Raumordnerische Festlegungen seien nicht berührt, allerdings sei das raumordnerische Ziel des Bodenschutzes besonders zu beachten. Abwägend heißt es dazu, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in den Unterlagen enthalten sind. Besonders wird vom Landkreis auf den am Planstandort befindlichen Plaggeneschboden mit besonderem Erhaltungswert verwiesen. Laut Abwägung handelt es sich um eine Umwandlung bereits ausgewiesener gewerblicher Baufläche, daher werde an den Planungen festgehalten. Hinsichtlich der Richtfunkstrecke wird eine Anfrage bei der Bundesnetzagentur von Seiten des Landkreises empfohlen, die Trasse ist bereits im Bebauungsplan enthalten und die Bundesnetzagentur werde bei Bedarf beteiligt. Der Landkreis Osnabrück gibt zu bedenken, dass Anlagen einer bestimmten Größe der Störfall-Verordnung unterliegen, eine Konfliktlösung im Planvollzug müsse möglich sein. Besonders verwiesen wird auf den Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit. In der Abwägung wird hierzu erläutert, dass eine Ausbreitungsbetrachtung bereits stattgefunden habe und der notwendige Abstand eingehalten wird, dass entsprechende Dokument wird im Verfahren vorgelegt. Im Einwand heißt es, dass eine abschließende Stellungnahme zur Schallimmissionsprognose erst möglich ist, wenn das Gutachten den geänderten Planungen (vom eingeschränkten Gewerbegebiet zum sonstigen Sondergebiet) angepasst wird, den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung könne gefolgt werden. In der Abwägung wird erläutert, dass die Grenzwerte auch durch das neue Vorhaben eingehalten werden und die Schallimmissionsprognose daher unverändert bleibt. Es wird empfohlen, die Festsetzung Nr. 2 aufgrund ihres falschen Gesetzesbezuges zu entfernen (Errichtung von Wohnraum), dem wird in der Abwägung Folge geleistet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde äußert sich in ihrem Einwand dahingehend, dass keine bau- und denkmalpflegerischen Bedenken erhoben werden. Das im Bebauungsplan gekennzeichnete Bau- und denkmal müsse so gering wie möglich beeinträchtigt werden und ein Erhalt und eine Nutzung seien dauerhaft zu erhalten. Dies wird abwägend zur Kenntnis genommen. Abschließend wird auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Funden verwiesen.

Die Untere Wasserbehörde nimmt zum Punkt der Entwässerung dahingehend Stellung, dass bezüglich des ausgearbeiteten Wasserrechtsantrages die rechnerischen Nachweise nach den alten KOSTRA-Daten erfolgen, diese seien nach den aktuellen KOSTRA-Daten DWD 2020 zu korrigieren, grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben werden nicht vorgetragen. In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass der neue KOSTRA-Atlas erst nach Erstellung in Kraft getreten ist und daher an den Werten nach den alten Daten festgehalten wird.

Abschließend im Einwand kritisiert wird, dass keine Maßnahmen zur Abflussreduzierung von Oberflächenwasser und im Hinblick auf Klimafolgeanpassungen bedacht wurden. Dies wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Maßnahmen können auf freiwilliger Basis umgesetzt werden.

Auch die untere Naturschutz- und Waldbehörde nimmt Stellung und betont die nicht zu verachtende Neuversiegelung von Fläche. Ziel sei es, die Vollversiegelung auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen und möglichst versickerungsfähige Materialien zu verwenden, als Ausgleich sollte im Bebauungsplan eine Begrünung geeigneter Dächer festgesetzt werden und Fassadenbegrünungen sowie Verwendung heterogener Materialien fokussiert werden. In der Abwägung wird hierzu erläutert, dass das vorliegende Bauleitplanungsverfahren sich auf eine Umwandlung bereits ausgewiesener gewerblicher Baufläche in eine Sonderbaufläche bezieht und somit an den Planungen festgehalten wird. Die im Umweltbericht dargestellten CEF- und Ausgleichsmaßnahmen werden als gut dargestellt, es bestände jedoch weiter Verbesserungspotential. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis bringt keine Bedenken zum vorbeugenden Brandschutz vor, dies wird zur Kenntnis genommen. Die Abteilung der Wirtschaftsförderung begrüßt die Planungen und trägt keine Bedenken vor, dies wird zu Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Bergbau Energie und Geologie weist auf im Plangebiet liegende erdverlegte Gashochdruck- bzw. Rohrfernleitungen hin sowie auf die Notwendigkeit der Beachtung von Schutzstreifen. Der Leitungsbetreiber der aufgeführten Leitungen sei zu beteiligen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

In Bezug auf den Baugrund wird dem Plangebiet von Seiten des LBEG die Gefährungskategorie 1 bis 2 zugeordnet, daher kann, soweit sich kein Hinweis auf Subrosion ergibt, auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Für weitere Hinweise und Informationen wird auf den Server der LBEG verwiesen, dieser ersetzt nicht die geotechnische Erkundung, ein geotechnischer Bericht sollte trotzdem angefertigt werden. Dies wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass der überplante Bereich im RROP nicht als Vorsorgegebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen ist und in der Begründung bereits auf spezifische Immissionen der Landwirtschaft eingegangen wird. Die Ausführungen hierzu werden zur Kenntnis genommen. Außerdem erfolgt der Hinweis der Kammer, dass die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern wie Gülle und Stallmist in der „Düngeverordnung“ zu regeln ist, die wir abwägend zur Kenntnis genommen.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs eine Landesmessstelle von erheblicher Bedeutung befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird zur Gewässerüberwachung. Diese Messstelle dürfe in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden. Bei Auswirkungen des Planvorhabens auf den Wasserhaushalt bittet der NLWKN um weitere Beteiligung. In der Abwägung wird hierzu angegeben, dass die Ausführungen in die Unterlagen übernommen werden.

Die Westnetz GmbH gibt keine Bedenken an, soweit die nachfolgenden Anmerkungen Beachtung finden würden. Die Westnetz bittet vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen um rechtzeitige Mitteilung, um das Versorgungsnetz planen zu können. In der Abwägung wird dies zugesichert, außerdem hätten bereits Abstimmungen mit dem Vorhabenträger stattgefunden. Die Westnetz unterhält im Planbereich Elektro- und Versorgungseinrichtungen, dies wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Zu Bedenken gegeben wird von Seiten der Westnetz

GmbH, dass der vom Eigentümer gewünschte Transformatorenkasten ein Problem für die geplante Lärmschutzwand darstellen könnte, abwägend heißt es hierzu, dass bereits Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Westnetz GmbH hierzu stattgefunden haben. Ein Anschluss des ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz sei möglich, dies wird zur Kenntnis genommen.

Bei Tiefbauarbeiten seien Schäden zu vermeiden, Lagepläne seien über das Online-Auskunftsportal einzusehen, auch dürften keine Anpflanzungen im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen getätigt werden. Diese Ausführungen werden in die Begründung übernommen.

Die EWE Netz GmbH betreibt im Plangebiet Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE Netz GmbH. Diese dürfen durch Maßnahmen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollten sich durch das Vorhaben notwendige Anpassungen der Anlagen der EWE ergeben, müssen hierfür die gesetzlichen Regeln und Vorgaben gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ, hierfür sind Versorgungstreifen einzuplanen. Sollte eine Trafostation notwendig sein, so bittet die EWE um frühzeitige Einbindung. Auch falls ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll oder schwerpunktmäßig auf fossile Brennstoffe verzichtet werden soll, bittet die EWE um frühzeitige Beteiligung. Die Kosten der Anpassungen seien vom Vorhabenträger zu übernehmen. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen aufgenommen. Abschließend bittet die EWE Netz GmbH um weitere Beteiligung in Bezug auf die weiteren Planungen, dies wird in der Abwägung zugesichert.

Der Wasserverband Wittlage verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass die entsprechenden Erschließungsanlagen bereits im Gebiet hergestellt wurden und lediglich die Anschlussleitungen das Grundstück noch zu legen sind. Dies muss durch den Bauherrn direkt beim Verband beantragt werden. Der Antrag für Grundstücksentwässerung liege bereits vor und sei auch genehmigungsfähig. Somit werden von Seiten des Wasserverbandes keine Bedenken vorgebracht. Diese Ausführungen werden abwägend zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 22.12.2023 bis zum 22.01.2024 durchgeführt. Es gingen drei private Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken ein.

Eine Privatperson gibt als Einwand an, dass weder Geruch noch Lärm berücksichtigt worden wären, welche beim Umpumpen auf die Binnenschiffe entstehen würden. Der Anleger läge grundstücksnäher als die Biomethananlage. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die rechtlichen notwendigen Belange sind bereits bei den notwendigen Gutachten berücksichtigt worden.

In der zweiten privaten Stellungnahme wird hinterfragt, warum die Änderung des Plangebiets von Gewerbegebiet in Sondergebiet überhaupt notwendig sei, wenn laut Betreiber keinerlei Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bemerkt, dass Biogasanlagen laut BauGB im Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

Der Einwander gibt an, eine Klimabilanzierung nicht erkennen zu können, die für die angestrebte Klimaneutralität notwendig wäre. Kritisch werden hier vor allem die langen Transportwege des Hühnermists gesehen. In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zur Klimaneutralität allgemeingültige Aussagen berücksichtigen und sich auf die neutrale CO₂-Bilanz durch Verwendung nachwachsender Rohstoffe bezieht. Durch Verwertung des Mists würde eine klimaschädliche Entweichung der Gase bei Nichtnutzung unterbunden werden.

Außerdem wird zur Einwendung gebracht, dass die Beschreibung der zu nutzenden Fläche irreführend sei. Diese sei nicht unbebaut und brachliegend, sondern nur künstlich so erstellt, da hier zuvor ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie landwirtschaftliche Nutzfläche vorgelegen haben. Daher wird gefordert, diese in die Ausgleichsfläche und die geforderte Klimabilanz einzurechnen. In der Abwägung heißt es dazu, dass bereits belastete Böden genutzt werden anstatt unbebaute Fläche neu zu versiegeln.

Im Einwand wird die Betitelung als „unvermeidbarer Eingriff“ außerdem als keine Rechtfertigung dargestellt, da der Bau vermieden werden könne, z.B. durch lokale Biogasanlagen direkt beim Erzeuger. Mit dem Hinweis auf eine fehlende Unvermeidbarkeit des Projektes wird dazu aufgefordert, Alternativen zu den Planungen aufzuzeigen und abzuwägen. Die Ausführungen werden in der Abwägung zur Kenntnis genommen, aufgrund der verkehrsbegünstigten Lage und der Flächenverfügbarkeit wird an dem Vorhaben und der Fläche festgehalten.

Im Einwand wird außerdem angeführt, dass die Behauptung, die Planung stelle keine Verschlechterung der Situation dar, so nicht richtig sei, da der aufgeführte Futtermittel- und Schüttguthafen nur aus einer asphaltierten Fläche und nicht als Betrieb existiere und somit nicht als Legitimation für die Biogasanlagen herangezogen werden könne. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Einwander gibt zudem an, dass die Planungen sich auf veraltete und fehlerhafte Gutachten beziehen würden und die zu erwartenden Verkehrsströme entgegen den Behauptungen in der Planungsbegründung sehr wohl als durchaus relevant zu bezeichnen sind. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wird an den vorliegenden Gutachten festgehalten.

Wasserdurchlässige Zuwegungen werden im Einwand kritisch gesehen, da Schadstoffe ins Grundwasser gelangen könnten, hier wird eine undurchlässige Zuwegung mit Reinigung des abfließenden Regenwassers gefordert. In der Abwägung wird an den wasserdurchlässigen Materialien festgehalten, um bei Starkregenereignissen Überschwemmungen zu vermeiden.

Der Einwander fordert zudem ein Sicherheitskonzept, das sich ausdrücklich mit dem Schutz vor Gasexplosionen beschäftigt. Es wird abwägend darauf verwiesen, dass die Maßnahmen zum Brandschutz zwingende Voraussetzung zur Zulassung seien, die Zulassung des vorzeitigen Beginns beantragt ist und das Vorhaben anschließend öffentlich bekannt gegeben wird. Das in der Einwendung geforderte ausdrückliche Verbot von Geruchsemissionen wird dahingehend abgewogen, dass entsprechende Gutachten erstellt wurden. Es wird abschließend im Einwand darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um eine „vorhabenbezogene Planung“ handelt und der Nutznießer die Kosten der Planung zu tragen habe, dies wird in der Abwägung so bestätigt und sei mittels städtebaulichem Vertrag bereits geregelt.

Der dritte private Einwand gibt an zu befürchten, dass die tatsächlichen Werte die prognostizierten Werte der schalltechnischen Immissionsprognose übersteigen, da das Anwesen des Einwenders durch die Hauptwindrichtung besonders betroffen sein wird (Verkehrs- und Rangierlärm, Lärm durch Anlagenbetriebe, gesundheitliche Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die eigene Lebensqualität). Dies wird in der Abwägung zurückgewiesen, da die erstellten Gutachten den schlimmstmöglich anzunehmenden Fall berücksichtigen. Die Aspekte der Begründung wurden im Rahmen des Lärmgutachtens berücksichtigt und die Grenzwerte eingehalten.

Von Seiten des Einwenders wird darauf hingewiesen, dass der bereits bestehende Parkstreifen bereits jetzt als Parkplatz genutzt wird und hierdurch Lärm und Müll produziert wird, es wird eine Reglementierung der Parkdauer gefordert. Hierzu heißt es in der Abwägung, dass die Ausführungen zur Kenntnis genommen werden, jedoch nicht Teil des Bauleitverfahrens sind. Auch der Einwand, dass durch die Emissionen Geruchsbelästigungen und Schäden für die Umwelt entstehen, werden durch ein entsprechendes Gutachten abgewogen. Der Einwander fordert zudem Maßnahmen, um sein Grundstück und die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen, die unter den hohen Wasserständen im letzten Jahr gelitten hatten, aufgrund der weiteren Versiegelung mit entsprechenden Maßnahmen vor noch schwerwiegenderen Überflutungen zu schützen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf ein bereits vorliegendes Entwässerungskonzept verwiesen.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.12.2023 eingeleitet und die öffentliche Auslegung vom 22.12.2023 bis zum 22.01.2024 durchgeführt.

Die Deutsche Bahn AG verweist auf ihre bereits abgegebene Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung und unterstreicht die weiterhin bestehende Gültigkeit dieser. Diese werden zur Kenntnis genommen und sind bereit je nach Bedarf in die Begründung und / oder den Planteil eingeflossen.

Der Landkreis Osnabrück äußert sich in Bezug auf die Regional- und Bauleitplanung dahingehend, dass der Abwägung gefolgt werden kann und keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde werden ebenso keine Bedenken vorgebracht, da sowohl das Baudenkmal als auch die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden in die Planzeichnung übernommen wurden. Dies wird abwägend zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutz- und Waldbehörde äußert grundsätzlich ebenso keine Bedenken, es wird darauf verwiesen, dass durch die Umbenennung des Teilstücks sich keine Änderungen hinsichtlich des Kompensationsbedarf ergibt, der entsprechende Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Ausführungen werden in der Abwägung zur Kenntnis genommen, der Nachweis über geleistete Zahlungen wurde bereits an die UNB des Landkreises Osnabrück übermittelt.

Aus Sicht des Artenschutzes bringt vor, dass die abgesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie vorgezogene CEF-Maßnahmen vollumfänglich umgesetzt wurden und die Nachweise hierzu noch zu erbringen sind. In der Abwägung wird dies zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass der Nachweis über den Vorhabenträger / die Vorhabenträgerin erbracht wird.

Als weiterer Hinweis zum Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren die naturschutzfachliche Stellungnahme von Martin Kaspers Beachtung finden müsse, hierin heißt es, dass die Gesamtzusatzbelastung das Abscheidekriterium nicht überschreitet, auch werden keine umliegenden FFH-Gebiete tangiert. Diese Ausführungen werden abwägend zur Kenntnis genommen.

In den generellen Hinweisen zur ökologischen Aufwertung der Gebäude wird auf die Möglichkeit von Dachbegrünungen und deren positive Wirkung auf den Wasserhaushalt hingewiesen, diese aufwertenden Maßnahmen sollten Berücksichtigung finden und umgesetzt werden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und je nach Möglichkeit berücksichtigt.

Aus Sicht des Brandschutzes werden keine Bedenken unter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen vorgetragen, es wird auf den Höchstabstand zwischen den Hydranten hingewiesen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird die B-Planänderung begrüßt. Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Abwägung mitzuteilen und die Pläne nach Bekanntmachung auf der entsprechenden Plattform hochzuladen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie reicht als Einwand die gleichen Hinweise wie zur frühzeitigen Beteiligung. Abwägend wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Ausführungen bereits Teil der Unterlagen sind, sowohl die Gashochdruckleitungen und Rohrfernleitungen, als auch den Baugrund betreffend.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz verweist auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme. In der Abwägung heißt es hierzu, dass die entsprechenden Ausführungen bereits Teil der Unterlagen sind.

Die Westnetz GmbH gibt die gleiche Stellungnahme ab wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. In der Abwägung heißt es hierzu, dass die Westnetz GmbH, wie gefordert, ausreichend früh vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger informiert wird und hier bereits Abstimmungen stattgefunden haben. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in den Unterlagen enthalten bzw. Teil der Begründung.

Der Unterhaltungsverband Nr. 7 „Obere Hunte“ gibt an, dass sich im Geltungsbereich des Sondergebietes keine Gewässer II. und III. Ordnung befinden, somit sei die Gewässerunterhaltung

durch den Verband nicht betroffen, auch sei keine hydraulische oder stoffliche Mehrbelastung des nachgelagerten Gewässersystems zu erwarten. Zusammenfassend werden also keine Bedenken vorgebracht. Dies wird zur abwägend zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bringt vor, die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet zu prüfen und anschließend eine Ausbauentcheidung zu treffen. Gleichzeitig behält sie sich vor, bei einem geplanten Ausbau durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten; die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen werde sichergestellt. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Des weiteren wird von Seiten der Deutschen Telekom darum gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens zwei Monate vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Dies wird abwägend zugesichert.

Das Wassersstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal verweist auf die mögliche Notwendigkeit einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung. Dies wird abwägend zur Kenntnis genommen und bei Bedarf befolgt. Außerdem heißt es im Einwand, dass bei den baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes keine Zeichen und Lichter angebracht werden dürfen, die die Schifffahrt stören. Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt und der entsprechende Hinweis g) wird in der Begründung und im Planteil ergänzt.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland – Grafschaft Bentheim wiederholt ihre Stellungnahme, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Die Ausführungen werden abwägend zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass es sich in Hinblick auf die Umwandlung von Gewerbeflächen um eine rechtmäßige Umwandlung handelt und an den Planungen festgehalten wird.

Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um eine Nutzungserweiterung in einem rechtskräftig überplanten Bereich handelt und somit die städtebauliche Entwicklung im Hafengebiet der Gemeinde Bohmte forciert wird.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt.

Umweltbericht/Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) die für die Abwägung relevanten Belange zu ermitteln und zu bewerten. Für die Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) schreibt § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. In einem Umweltbericht, welcher gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Planbegründung ist, werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Mit dem vorgelegten Umweltbericht wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 109, 2. Änderung sowie zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 „Sondergebiet Biomethananlage“ der Gemeinde Bohmte dokumentiert.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 bzw. der 21. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Artenschutzbeitrag (ASB) angefertigt (KORTEMEIER BROKMANN 2017).

Der Artenschutzbeitrag kommt zum Ergebnis, dass es für einige Fledermausarten, aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen, zu Beeinträchtigungen potenzieller Jagdhabitats kommen kann. Des Weiteren ist die Zwergfledermaus direkt durch den Abriss eines Gebäudes im östlichen Teil des B-Plans 109 betroffen (pot. Paarungsquartier).

Des Weiteren wird für den Turmfalke von einer anteiligen Überplanung von unmittelbar an den Brutplatz (außerhalb der Eingriffsfläche) angrenzenden Flächen ausgegangen, welches zu einer Beeinträchtigung des Brutplatzes führen könnte.

Um eine Betroffenheit der oben genannten Arten bzw. Artgruppen zu vermindern bzw. zu vermeiden wurden artspezifische Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Artenschutzbeitrag definiert.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Immissionsschutztechnischer Bericht (Normec uppenkamp 2023)

Im Zusammenhang mit den Wirkungen der geplanten Biogasanlage wurde der Schalltechnische Bericht Nr. I12125922-1 erstellt, um das Einhalten der notwendigen Grenzwerte für umliegende Bebauung zu dokumentieren. Das Gutachten wurde den Planungen zugrunde gelegt und.

Gemeinde Bohmte, den _____._____

.....
Bürgermeister