

- d) Beschränkung der Beleuchtung im Außenbereich auf das absolut erforderliche Mindestmaß. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die unbedingt nötigen Bereiche beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten: LED, warm-weiß, möglichst <2500 Kelvin.
- e) Sollten Einzäunungen erforderlich sein, sollten diese durchgängig gestaltet werden. Entweder können Zaunelemente mit 10 bis 15 cm Abstand zum Boden gesetzt werden oder es werden Schlupflöcher für z.B. Igel, Amphibien, Hasen zum Queren belassen.
- f) Sollten sich invasive Neophyten auf der Fläche ansiedeln, sollte umgehend eingegriffen und diese entfernt werden, um eine weitere Ausbreitung zu vermeiden. Ggf. kann eine Umstellung der Pflege nötig sein.

1.4 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

1.5 Verkehrslärm (Bahn)
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

1.6 Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN-Regionalkategorie Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

1.7 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte, im Fachdienst 5 - Allg. und techn. Bauverwaltung eingesehen werden.

Veröffentlichung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in der Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Bohmte, den Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.	
Bohmte, den Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 126 "Dirtpark Bohmte" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Bohmte, den Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Bohmte, den Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BCBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baumutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- eigenständige Rad- und Gehwege
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Vermerkungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

1.1 Artenschutz
Zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- a) **Baufeldräumung:** Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Entfernen von Gebüsch) nur außerhalb der Brut- und Wochenstubezeit und damit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Die konfliktärmste Zeit für Baumfällarbeiten ist der Oktober, je nach Witterung auch November. Potentiell vorhandene Fledermausindividuen sind zu diesem Zeitpunkt noch ausreichend mobil um eigenständig Ersatzquartiere aufzusuchen.
- b) **Baumfällungen:** Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind Bäume > 30 cm BHD durch eine fachkundige Person ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop auf potentiell genutzte Fledermausquartiere zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartiers sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartiers in konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.
- c) Eine direkte **Beleuchtung** der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist zu vermeiden. Die Beleuchtung im Plangebiet ist so gering wie möglich zu halten, es sind nach unten gerichtete Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu verwenden.

1.2 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen
Empfehlung für standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| Eingriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Gemeiner Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Gewöhnliche Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| Kreuzdorn | <i>Rhamnus catharticus</i> |
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Salweide | <i>Salix caprea</i> |
| Sandbirke | <i>Betula pendula</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Zitterpappel | <i>Populus tremula</i> |
| Zweiggriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |

1.3 Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde

- Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Verbesserung der Biodiversität und Grünflächengestaltung des Plangebiets folgende Maßnahmen angeregt, deren Umsetzung im Rahmen der Herrichtung des Dirtparks sowie der umliegenden Flächen geprüft werden sollen:
- a) Verwendung von standortgerechten Regio-Saatgutmischungen (Rieger Hoffmann, Saaten Zeller o.ä.) auf Rasenflächen sowie eine extensive Pflege der Grünflächen (zu unterschiedlichen Zeitpunkten und bedarfsgerecht), um einen arten- und wildblumenreichen reichen Kräuterrasen ggf. im Wechsel mit Wiesenbereichen zu schaffen.
 - b) Für die Bepflanzung von Rabatten und Beeten sollten heimische, standortgerechte Gehölze sowie nektar- und pollenreiche heimische Stauden verwendet werden.
 - c) Einbau ökologisch wertvoller Elemente z.B. Totholz, Sandlinsen, „Sandarium“, Offenbodenbereiche oder Magerbeete, Bruchsteinelemente, Klein- und Kleinstgewässer, Nisthilfen etc. aber auch Naschgarten, Wildkräuter, ggf. Nutzpflanzen oder Obstgehölze

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 126 "Dirtpark Bohmte", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 20
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Oktober 2024

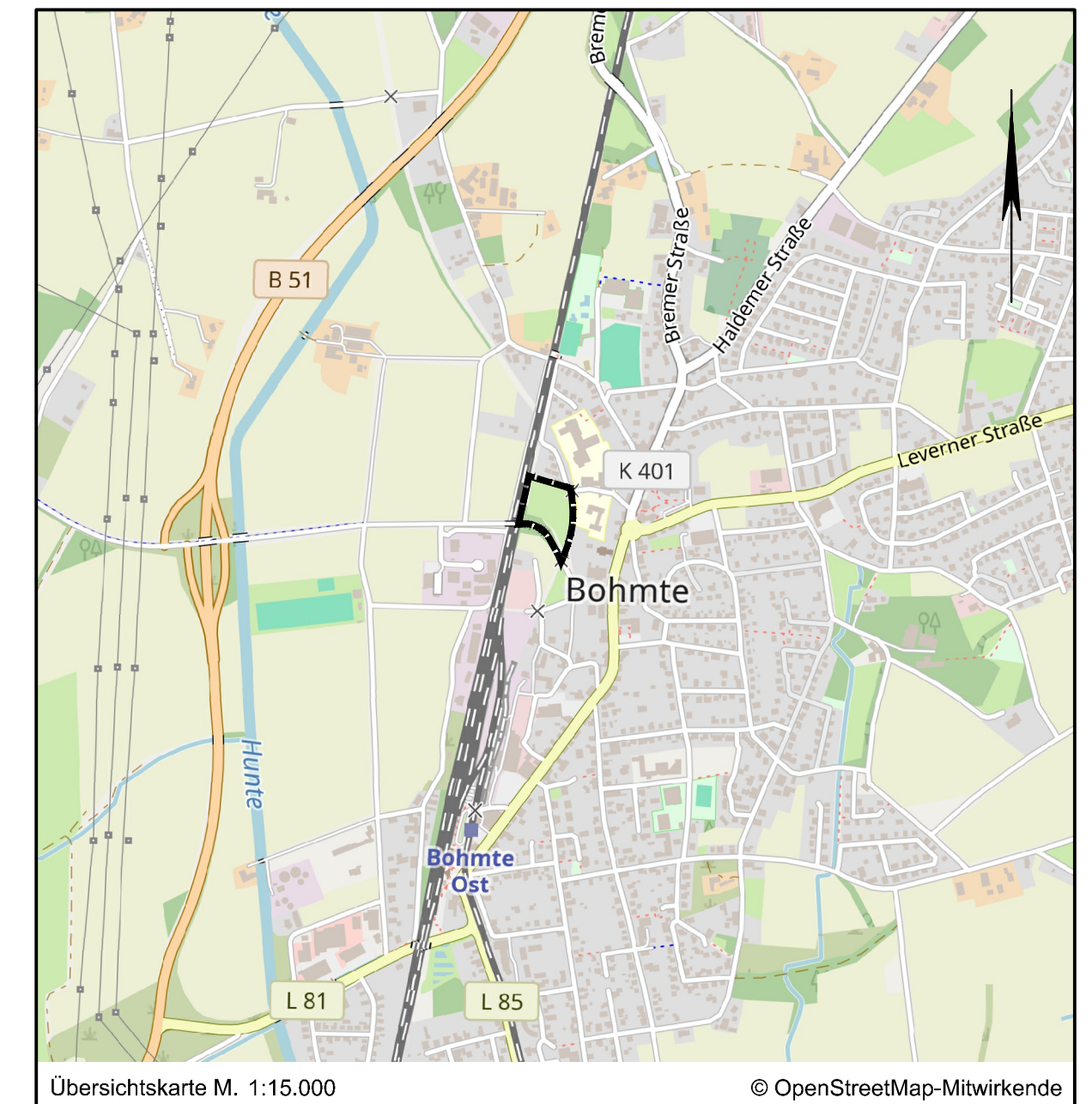
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.2024). 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.

Osnabrück, den
Geschäftsnachweis: L4-0409/2024

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

Dienstsiegel
(Unterschrift)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
		02.2025	Sz
		02.2025	Ber
Wallenhorst, 24.02.2025		geprüft	
		freigegeben	

Pfad: H:\BOHME\224325\PLAENE\B\bp_bplan-126_04.dwg(B-Plan)

Gemeinde Bohmte
Bebauungsplan Nr. 126
"Dirtpark Bohmte"

Entwurf

Maßstab 1:1.000

Planum: 24.02.2025 Speicherdatum: 24.02.2025