

## **Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Achmer	18.06.2014	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	03.07.2014	Ö			
Verwaltungsausschuss	09.07.2014	N			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 128 "Stiftung Hof Hasemann"  
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage Nr. WP 06-11/55

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht werden gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme aller relevanten und verfügbaren im Umweltbericht zusammengefassten umweltbezogenen Informationen zur Planung wird explizit hingewiesen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung einschließlich spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und die Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat bereits in seiner Sitzung am 01.03.2007 gemeinsam mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ beschlossen. Die Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am

03.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich einer Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 11.04.2007 bis einschließlich 25.04.2007 erfolgt. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, unterrichtet und in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschließlich 16.10.2013 zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die gemeinnützige Stiftung Hof Hasemann wurde am 01.02.2000 gegründet mit dem Zweck zur Förderung des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes und des Heimatgedankens. Hauptaufgabe der Stiftung ist es, die Stiftungsflächen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entwickeln sowie das Naturschutzgebiet Grasmoor zu erhalten und aufzuwerten. Dabei sollen ebenfalls die denkmalgeschützten historischen Gebäude innerhalb einer unbeeinträchtigten Landschaft erhalten bleiben. Auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes wurden geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen konzipiert und bereits weitgehend umgesetzt. Die dadurch erfolgte ökologische Aufwertung wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als Kompensationsflächenpool zur Verfügung gestellt. Aus diesem Kompensationsflächenpool hat die Stadt Bramsche 450.000 Werteinheiten als externe Kompensation für die Aufstellung von Bebauungsplänen erworben.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Flächen der Stiftung Hof Hasemann entsprechend der angestrebten Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet wird dementsprechend überwiegend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen sollen dabei u.a. auch zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt genutzt werden, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Bramsche entstehen. Lediglich der Bereich der denkmalgeschützten Hofanlage wird als Sondergebiet „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ ausgewiesen. Damit soll die Erhaltung der historischen Hofanlage sichergestellt werden. Neue bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ wird den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie der Bewahrung des kulturellen Erbes ein besonderes Gewicht beigemessen. Gleichzeitig können damit Eingriffe, die durch die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Bramsche vorbereitet werden, den Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ eindeutig und planungsrechtlich zugeordnet werden. Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können gem. § 135 a - c BauGB Kostenerstattungsbeträge nach der gem. § 135 c BauGB erlassenen Satzung über Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erhoben werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Danach wird zusammenfassend festgestellt, dass bei der vorliegenden Planung nur erheblich positive Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

#### **Anlagenverzeichnis:**

128\_BEGR\_Entwurf  
128\_Plan\_Vorentwurf\_Planteil DinA3  
128\_Plan\_Vorentwurf\_Textteil 1DinA3  
128\_Plan\_Vorentwurf\_Textteil 2DinA3  
128\_UWB\_Entwurf

