STADT BRAMSCHE

32. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
ORTSTEIL HESEPE

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

(Teil II der Begründung zum Flächennutzungsplan)

Stand: März 2016

Bearbeiter: Nadine Kepper

INHALTVERZEICHNIS

Seite

1 PLANUNGSANLASS - PLANUNGSERFORDERNIS 3
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 3
1.2 Städtebauliche Rahmenplanung 4

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5

3 EINGRIFFSREGELUNG UND ARTENSCHUTZ 7
3.1 Zusammenfassung Schutzgüter 7
3.2 Gesamthafte Beurteilung – Kompensation 12
3.3 Artenschutz 12

4 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 13

5 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 14

6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 14

7 STANDORTBEGRÜNDUNG 15

8 MONITORING 15

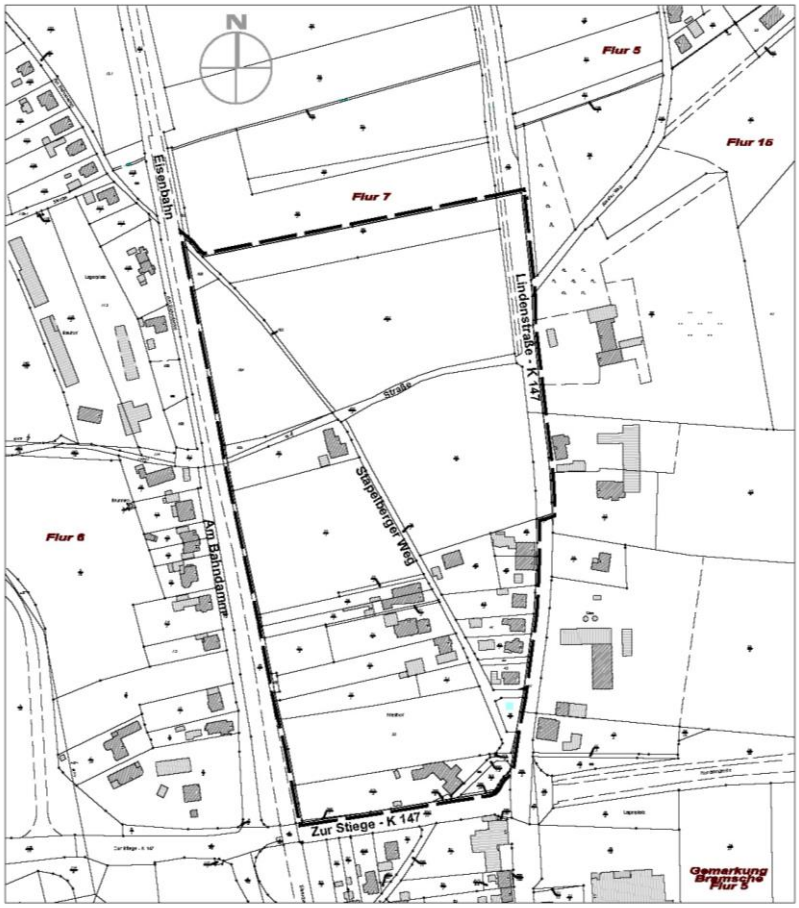
9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG 15

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 16

1 PLANUNGSANLASS - PLANUNGSERFORDERNIS

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

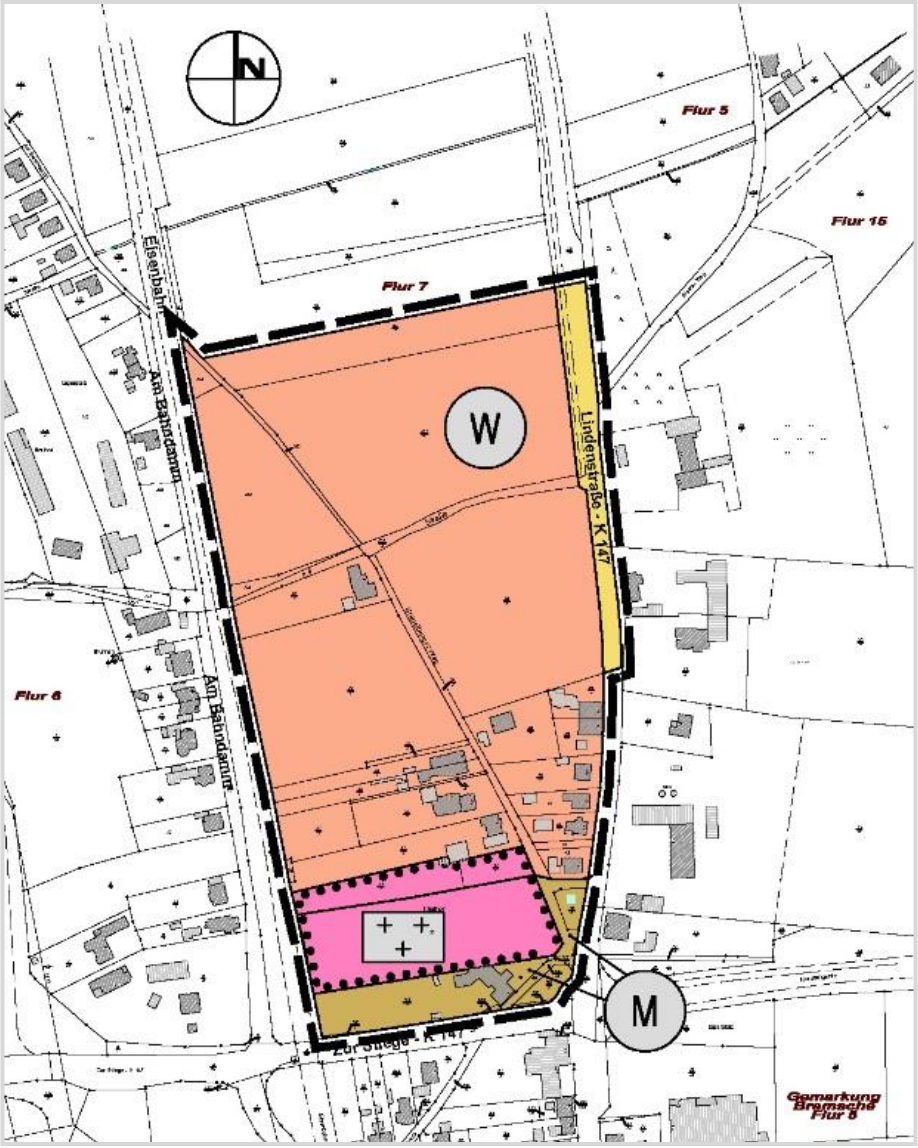
Im Rahmen der 32. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe soll eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Umfang von ca. 9,4 ha entlang des „Stapelberger Weges“ vorbereitet werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche weist für den überwiegenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ aus. Diese Flächen waren ursprünglich für einen Zentralfriedhof vorgesehen. Aufgrund der Flächenoptimierung auf den vorhandenen Friedhöfen, konnten Freiflächen geschaffen werden, was die Anlage eines Zentralfriedhofes langfristig nicht mehr erforderlich macht. Der südlich angrenzende Bereich mit vorhandener Wohnbebauung ist als Mischbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung wird die Grundlage für eine Wohnbebauung entlang des Stapelberger Weges geschaffen und gleichzeitig der sich entwickelnde Bestand im südlichen Bereich abgesichert.



1.2 Städtebauliche Rahmenplanung

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung ist eine konkrete Betrachtung der Erfordernisse vorgenommen worden. Die Gesamtfläche gliedert sich dabei in drei Bereiche und dient dem Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ als Grundlage.

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:		94.049 m²
Wohnbaufläche	ca.	74.851 m²
Mischbauflächen	ca.	5.343 m²
Friedhof	ca.	10.295 m²
Verkehrsfläche	ca.	3.560 m²



2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

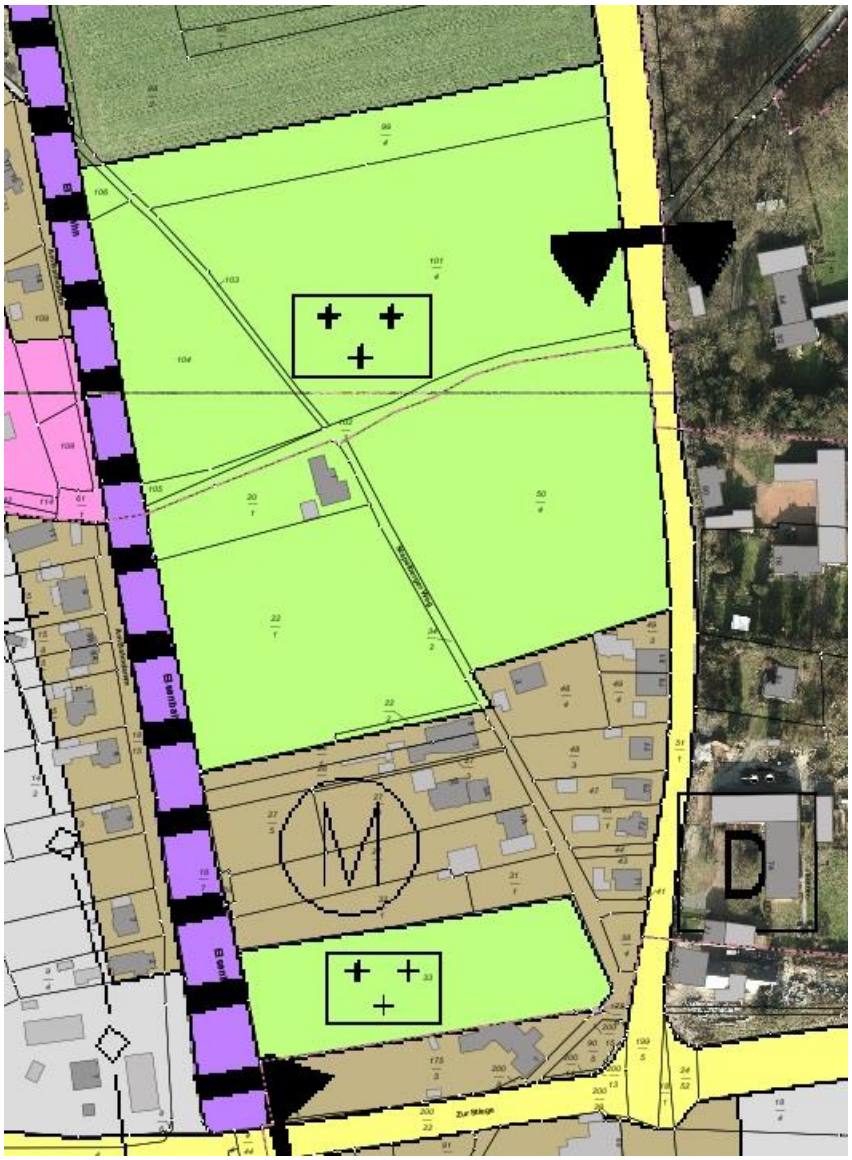
Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)[1]

Gemäß RROP des Landkreises Osnabrück (2004) verläuft durch den Geltungsbereich eine Fernwasserleitung (Wasserverband Bersenbrück) sowie eine Hauptabwasserleitung (Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche). Im Norden grenzt unmittelbar ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Weiterhin verläuft südlich und östlich des Geltungsbereiches ein regional bedeutsamer Wanderweg, westlich grenzt eine Haupteisenbahnstrecke (Osnabrück – Oldenburg) an.

[1] LANDKREIS OSNABRÜCK (2004): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück. Osnabrück

Flächennutzungsplan (FNP)[2]

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche stellt den nördlichen Bereich als öffentliche Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ dar, da dieser ursprünglich für einen Zentralfriedhof vorgesehen war. Der südliche Bereich, mit der vorhandenen Wohnbebauung, wird als Mischgebietsfläche dargestellt.



[2] INGENIEURPLANUNG (2010): Flächennutzungsplan Stadt Bramsche. Wallenhorst

3 EINGRIFFSREGELUNG UND ARTENSCHUTZ

Nach § 2 a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist der Umweltbericht. Dieser umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt.
Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich aus der Anlage zum BauGB. Nach § 2 und nach § 4 Abs. 1 BauGB legt die Gemeinde mit den Behörden fest, in welchem Umfang und mit welchem Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange erfolgt.

In dem ca. 9,4 ha großen Plangebiet ist die Ausweisung von Wohnbaufläche, Mischbauflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Friedhof vorgesehen. Begrenzt wird das Gebiet im östlichen und südlichen Bereich durch die Kreisstraße K147 und im westlichen Bereich durch die Eisenbahnstrecke Osnabrück – Oldenburg. Derzeit stellt sich das Plangebiet als überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar.

3.1 Zusammenfassung Schutzgüter

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</u>
Von der Planung sind keine Biotoptypen und Pflanzenarten der Roten Liste betroffen.
Für die Artengruppe der Fledermäuse kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Jagdgebiet, aber eine hohe Bedeutung als Quartiersstandort besitzt. Die Jagdgebietsfunktion ist dabei artenschutzrechtlich nicht relevant. Sollte es hingegen im Zuge der Umsetzung der Planung zu einem Abriss der bezeichneten Gebäude (siehe faunistisches Gutachten) mit der Funktion als Fledermausquartier kommen, so würde dies den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG berühren.

Für die europäischen Vogelarten ist, zumindest für den südlichen Bereich, von einer typischen Vogelgesellschaft der Siedlungen auszugehen.

Schutzgut Boden

Kennzeichnend für das Plangebiet sind hier Plaggeneschböden, die von Podsol unterlagert sind. Hierbei handelt es sich um Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung. Laut der Bodenübersichtskartekarte (1: 50.000) von Niedersachsen, sind hier mittlere Plaggeneschböden mit hoher nutzbarer Feldkapazität mit Grundwassereinfluss im Untergrund zu finden. Hierbei handelt es sich um Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Angetroffene Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 301-350 mm/a, wobei Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten gegenüber Grundwasserverschmutzungen gering ist. Im Plangebiet befinden sich weder Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiete. Die Besonderheit des Gebietes äußert sich dadurch, dass ein natürliches Einzugsgebiet von 0,70 km² oberhalb der Bahnlinie in die Fläche des zukünftigen Baugebietes entwässert. Um eine geordnete Ableitung der anfallenden Niederschlagswassermengen aus dem natürlichen Einzugsgebiet sicherzustellen, wird eine Retentionsmaßnahme oberhalb der Bahnlinie angeordnet. Das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird auf den Grundstücken versickert. Für das auf den öffentlichen Straßenflächen (rund 0,83 ha) anfallende Niederschlagswasser wird ein Regenwassernetz mit einem Regenrückhaltebecken vorgesehen. Dieses entsteht entlang der Lindenstraße, wobei das zu erstellende Rückhaltevolumen rund 350 m³ beträgt.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in einem atlantisch beeinflussten Übergangsklima. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung, da sie vom Atlantik Tiefdruckgebiete mit ihren Fronten nach Europa führen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Diese trägt zur Produktion von Kaltluft bei, welche in wärmebelasteten Bereichen temperaturausgleichend wirken kann. Frischluftproduzierende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nur im Bereich des leerstehenden Hauses und im südlichen Bereich vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hesepe. Die zu besiedelnde Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu einem vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich. Der Geltungsbereich wird westlich durch die Bahnlinie begrenzt, südlich durch die Straße Zur Stiege und östlich durch die Lindenstraße K 147. Im nördlichen Bereich schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an. Aufgrund der 3-seitigen Begrenzung durch Verkehrsflächen bzw. der Bahnlinie ist das Plangebiet bereits durch visuelle und akustische Störungen beeinträchtigt. Charakteristisch für das Gebiet sind die vorhandenen Hausgärten und die Hofgehölze, die östlich an den Geltungsbereich angrenzen.

Schutzgut Mensch

- Immissionsschutz

Um die Wohnqualität innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, sind die auf das Plangebiet einwirkenden Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen ermittelt und beurteilt worden. Die schalltechnische Untersuchung kam dabei zu folgendem Ergebnis:

- Die mit der Eigenart der geplanten Baugebiete verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen bei freier Schallausbreitung im gesamten Plangebiet werden nicht erfüllt
- Die im Rahmen der Abwägung häufig herangezogenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung, die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrsgeräusche betrachtet werden können, insbesondere im Nahbereich zu den Verkehrsverläufen, werden ebenfalls überschritten.

Wie die Berechnungen zeigen, ist das Gebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm beeinträchtigt. Durch den 3-seitigen Einfall der Verkehrsgeräusche in das Gebiet ist die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte aufgrund der bestehenden Situation allein durch Lärmschutzwände oder -wälle nicht zu erreichen. Zum Schutz von Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei der baulichen Errichtung oder baulichen

Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Fenster zu Schlafräumen in Ausrichtung zu den Lärmquellen (Straßen / Schienenführungen) sind nach Möglichkeit durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den Lärm abgewandten Fassaden zu realisieren
- Fenster von nachts genutzten Räumen, in denen der Außengeräuschpegel überschritten wird, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten
- Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

- Geruchsbelastung

Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich mehrere Hofstellen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen jedoch keine erwerbsorientierte Tierhaltung mehr betrieben wird. Im weiteren Umfeld, etwa 630 m westlich des Plangebietes, liegt eine größere Stallanlage zur Putenmast. Diese ist vom bisherigen Eigentümer veräußert worden und wird im Rahmen des Bestandsschutzes vom neuen Eigentümer in vollem Umfang weiter betrieben. Eine aktuelle immissionsschutzfachliche Stellungnahme liegt der Stadt Bramsche vor. Es ergibt sich eine maximale Geruchsbelastung von 1,2 modifizierter Jahresgeruchshäufigkeit. Allein durch den Geruchsbeitrag der Putenmastanlage wird der hier nach GIRL zulässige Immissionswert von 10 % mod. Jahresgeruchsstundenhäufigkeit demnach nicht erreicht.

- Abfallentsorgung

Das Gebiet wird satzungsgemäß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Osnabrück (AWIGO) angeschlossen. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Baugebiet nicht zu erwarten, sodass hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich Plaggeneschböden, die einen hohen kulturgeschichtliche Bedeutung haben (siehe Schutzgut Boden).

Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wechselwirkungen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, sogenannte Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes Wirkungsgefüge. Die Wirkungen werden in Tabelle 1 zusammengestellt. So wirken z.B. die Flora und Fauna positiv auf die Landschaft, der Mensch wirkt durch seine Nutzung negativ auf die Landschaft ein, während die Landschaft positiv auf den Menschen wirkt (Landschaftsbild, naturnahe Erholung).

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	0	+	+	+	+	0
Pflanzen	-		+	+	+	0	+	+	0
Tiere	-	+		+	+	0	+	+	0
Boden	-	+	+		0	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	0		0	0	0	0
Klima	-	+	0	0	0		0	+	0
Luft	-	+	0	0	0	+		+	0
Landschaft	-	+	+	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	

- negative Wirkung 0 neutrale Wirkung + positive Wirkung

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar, aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung, zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung jedoch nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei

durch die Versiegelung verursacht, die zu einer Zerstörung der Bodenfunktionen und zum Verlust von Infiltrationsraum führt.

3.2 Gesamthafte Beurteilung – Kompensation

Mit der Umsetzung der Planung werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Neben innergebietlichen Maßnahmenflächen werden auch externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Kompensationsdefizit von 20.130,71 Werteinheiten wird über verschiedene Maßnahmen aus dem Wegerandstreifenprojekt Balkum/Ueffeln (Kompensationsflächenpool Stadt Bramsche) abgegolten. Die genaue Lage der einzelnen Maßnahmenflächen ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ zu entnehmen.

Im Rahmen der Benennung der externen Kompensationsmaßnahmen ist auf die agrarstrukturellen Belange besonders Rücksicht genommen worden. Es werden zunächst alle Möglichkeiten innerhalb des Plangebietes genutzt. Überdies weist der Kompensationsflächenpool der Stadt Bramsche nur Flächen aus, die sich bereits im städtischen Eigentum befinden. Somit wird der Flächendruck auf die Landwirtschaft verhindert.

3.3 Artenschutz

Für den Umweltbericht wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Fledermäuse: Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung.

<u>Verletzungs- und Tötungsverbot</u>

- Ein Quartier der Zwergfledermaus wurde nachgewiesen, für ein weiteres Gebäude besteht ein Quartierverdacht. Unmittelbar vor Abriss der betroffenen Gebäude ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine aktuelle Quartiersnutzung vorliegt. Werden die Gebäude aktuell genutzt, ist der Abriss zu verschieben, bis die Quartiernutzung beendet ist.

Störungsverbot

- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern, sind nicht erkennbar und können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten: Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung.

Verletzungs- und Tötungsverbot

- Um Vogeltötungen auszuschließen, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März). Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Störungsverbot

- Das von der Planung ausgehende Störpotenzial gegenüber den in der Umgebung potenziell vorkommenden Brutvögeln ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und des durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenen Störpotenzials gering. Störende Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dürften ausgeschlossen sein, da nur häufige und weit verbreitete Arten festgestellt wurden.

4 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)

Ohne die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes würde die zusätzliche Versiegelung des Bodens durch die Ausweisung von Wohnbaufläche entfallen. Die Acker- beziehungsweise Grünlandflächen würden, mit der derzeitigen Nutzung und Struktur, bestehen bleiben. Diese Flächen besitzen für die Umwelt keine besondere Bedeutung, da sie intensiv genutzt werden.

5 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Durch die Ausweisung von Wohnbaufläche ist während des Baubetriebes mit an- und abfahrenden Baufahrzeugen zu rechnen. Verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen sind jedoch nicht gleichmäßig über die gesamte Bauphase verteilt, da das Baugebiet nicht gleichzeitig bebaut wird. Die geplanten Bauvorhaben verändern das Landschaftsbild und haben damit Einfluss auf die Landschaft und den Menschen. Durch die Anlage von Straßenverkehrsflächen und Wohnhäusern erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt. Neben dem Bodenhaushalt werden Biotoptypen beeinträchtigt. Bei den Biotoptypen handelt es sich vor allem um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“. Hier werden auch die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt.

7 STANDORTBEGRÜNDUNG

Der gewählte Standort “Stapelberger Weg” erfüllt in mehrerer Hinsicht alle Standortanforderungen einer städtebaulich geordneten Siedlungserweiterung.

Zu nennen wären in erster Linie:

- Die zu besiedelnden Flächen finden einen direkten Anschluss an einen bereits vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich.
- Der räumliche Zuschnitt der Baufläche ermöglicht ein differenziertes Wohnraumangebot in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.
- Die Plangebietsgröße erlaubt neben der baulichen Verdichtung zudem die Anlage eines Grünsystems als parkähnliches Aufenthaltsgrün. Die einzelnen Wohnquartiere können durch einen umlaufenden begehbaren Grünstreifen fußläufig erreicht werden. Durch diese Grünzonen erfolgt ein anteiliger Ausgleich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.
- Weitere Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden extern ausgeglichen.
- Das Plangebiet befindet sich in einer günstigen Zuordnung zu den einzelnen Versorgungsschwerpunkten der Stadt Bramsche, so dass zur täglichen Bedarfsdeckung des Wohngebietes der Anspruch möglichst kurzer Wege berücksichtigt werden kann.
- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Lindenstraße“ in Form einer Sammelstraße in West-Ost-Richtung. Die Erschließung der nach Norden und Süden sich anschließenden Wohnparzellen bilden einzelne Stichstraßen, die miteinander verbunden sind, sodass eine Umfahrt möglich ist.

8 MONITORING

Das Monitoring wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG

Besondere Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht auf.

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Bramsche stellt die 32. Flächennutzungsplanänderung „Ortsteil Hesepe“ auf, um den Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ vorzubereiten. Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist notwendig, um eine Ausweisung an Wohnbaufläche zu ermöglichen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche weist für den überwiegenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ aus. Der südlich angrenzende Bereich mit vorhandener Wohnbebauung ist als Mischbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung wird die Grundlage für eine Wohnbebauung entlang des Stapelberger Weges geschaffen und gleichzeitig der sich entwickelnde Bestand im südlichen Bereich abgesichert. Das Artenschutzrecht steht der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Dieser Umweltbericht ist zusammen mit dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Begründung Bestandteil des Offenlegungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB. Die Auslegung der Planung erfolgt in der Zeit vom …… bis…….einschließlich.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.
Bramsche, den, ……..…….

.....
Der Bürgermeister