

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.06.2016	Ö			
Verwaltungsausschuss	22.06.2016	N			
Rat	22.06.2016	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 128 "Stiftung Hof Hasemann"  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bezugsvorlage Nr. 55/WP 06-11 u. Nr. WP 11-16/581

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und – soweit abwägungsbeachtlich – in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung / Beschluss-Empfehlung“ beschieden. Die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ wird gemäß § 10 BauGB in der vorliegenden Fassung als Satzung und zusammen mit der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

### **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 wurden im Parallelverfahren durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einschl. Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 11.04.2007 bis einschl. 25.04.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschl. 16.10.2013 zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zusammen mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.09.2014 bis einschl. 23.10.2014.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der gemeinnützigen Stiftung Hof Hasemann einschl. der historischen Hofanlage. Schutzzweck der Stiftung ist neben dem Erhalt und der Förderung des Naturschutzgebiets "Grasmoor" und des Bühner Baches vor allem die Entwicklung von Extensivgrünland und naturnahen Laubmischwäldern. Dabei wurde konsequent die Schaffung von naturnahen Kleinstrukturen und Vernetzungselementen sowie von Bereichen mit besonderen Standortbedingungen berücksichtigt und auch die Wiederherstellung eines bewegten dünenartigen Reliefs vorgesehen.

Im Rahmen des Pflege- und Entwicklungskonzeptes wurden ausführliche Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Gesamtfläche vorgenommen und geeignete Pflege- und Entwicklungsvorgaben daraus abgeleitet. Eine Umsetzung der Maßnahmen auf den aufwertbaren Bereichen ist innerhalb der vergangenen Jahre bereits erfolgt. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen für die Kompensation von Eingriffen konnte der Wert des Gebietes für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild erheblich gesteigert und die erforderliche Pflege gesichert werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Flächen der Stiftung Hof Hasemann entsprechend der angestrebten Nutzung und Zielvorstellungen (Leitbild „Umwelt-, Natur u. Denkmalschutz“) planungsrechtlich gesichert werden. Dementsprechend wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Der auf den Flächen der Stiftung Hof Hasemann entstandene Kompensationsflächenpool dient dabei u.a. auch zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt, die im Rahmen kommunaler Planungen der Stadt Bramsche entstanden sind. Hierzu werden die für die Stadt Bramsche vorgesehenen Flurstücke konkret benannt und eine eindeutige Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu bauleitplanerisch vorbereiteten Eingriffen ermöglicht.

Lediglich der Bereich der denkmalgeschützten Hofanlage der Stiftung Hof Hasemann wird als Sondergebiet „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ ausgewiesen. Damit wird hier ausschließlich die Erhaltung der historischen Hofanlage sichergestellt. Neue bauliche Anlagen sind nicht geplant.

Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Private Stellungnahmen sind während des Bauleitplanverfahrens nicht eingegangen.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ in der jetzt vorliegenden Fassung einschließlich Begründung und Umweltbericht als Satzung zu beschließen. Die Planzeichnung und Begründung mit dem Umweltbericht liegen vor.

### **Anlagenverzeichnis:**