STADT BRAMSCHE

35. Flächennutzungsplanänderung

Ortsteil Schleptrup

Begründungsentwurf gem. § 5 Abs. 5 BauGB – Teil I

Stand: Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt: Mai 2018

Bearbeiter: Johannes Fünfzig

Begründung - Teil I

zur 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bramsche – Ortsteil Schleptrup

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN 1

2 ANLASS DER PLANUNG 1

3 RECHTSGRUNDLAGEN 1

4 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES 1

5 RAHMENPLANUNG 2

5.1 Ziele der Raumordnung 2

5.2 Flächennutzungsplan 3

5.3 Landschaftsplanung 3

5.3.1 Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 3

5.3.2 Landschaftsplan der Stadt Bramsche 3

6 BESTANDSAUFNAHME 4

7 STÄDTEBAULICHE ZIELE 5

8 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG 5

8.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 5

8.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 6

8.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange 6

8.1.3 Öffentliche Auslegung 12

8.1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 12

8.2 Belange von Natur und Landschaft 12

8.3 Archäologische Denkmalpflege 12

8.4 Kampfmittelbeseitigung 13

8.5 Altlasten, Altablagerungen 13

9 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 13

9.1 Art der baulichen Nutzung 13

9.2 Verkehrsflächen 14

9.3 Grünflächen 14

9.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 14

9.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 14

9.5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB....14
9.5.2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 Abs. 4 BauGB....14

10 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG....15

11 VER- UND ENTSORGUNG....15
11.1 Energie....15
11.2 Schmutzwasser....15
11.3 Oberflächenentwässerung....15
11.4 Abfälle....16
11.5 Löschwasserversorgung....16

12 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN....16

13 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF....16

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHREN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 werden im Parallelverfahren durchgeführt. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist für beide Bauleitpläne eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten.

2 ANLASS DER PLANUNG

In der Stadt Bramsche besteht nach wie vor eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Da die Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bramscher Berges, entlang der Bramscher Allee und im Bereich Stapelberger Weg nahezu ausgeschöpft ist und die Möglichkeit einer Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche – als Maßnahme der Innenentwicklung – gegenwärtig daran scheitert, dass davon betroffene Grundstückseigentümer nicht bereit sind, hierfür entsprechende Teilflächen ihrer Grundstücke abzugeben, kann der unverändert großen Nachfrage nur durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich nachgekommen werden.

Mit der 35. Flächennutzungsplanänderung soll daher die Ausweisung einer Wohnbaufläche für den Bereich südlich entlang der Varusstraße in einer Grundstückstiefe von 28 m und einer Größe von insgesamt ca. 2,34 ha vorbereitet werden. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass die 35 Änderung des FNP in diesem Bereich im Parallelverfahren gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 162 „Varusstraße“ erfolgt.

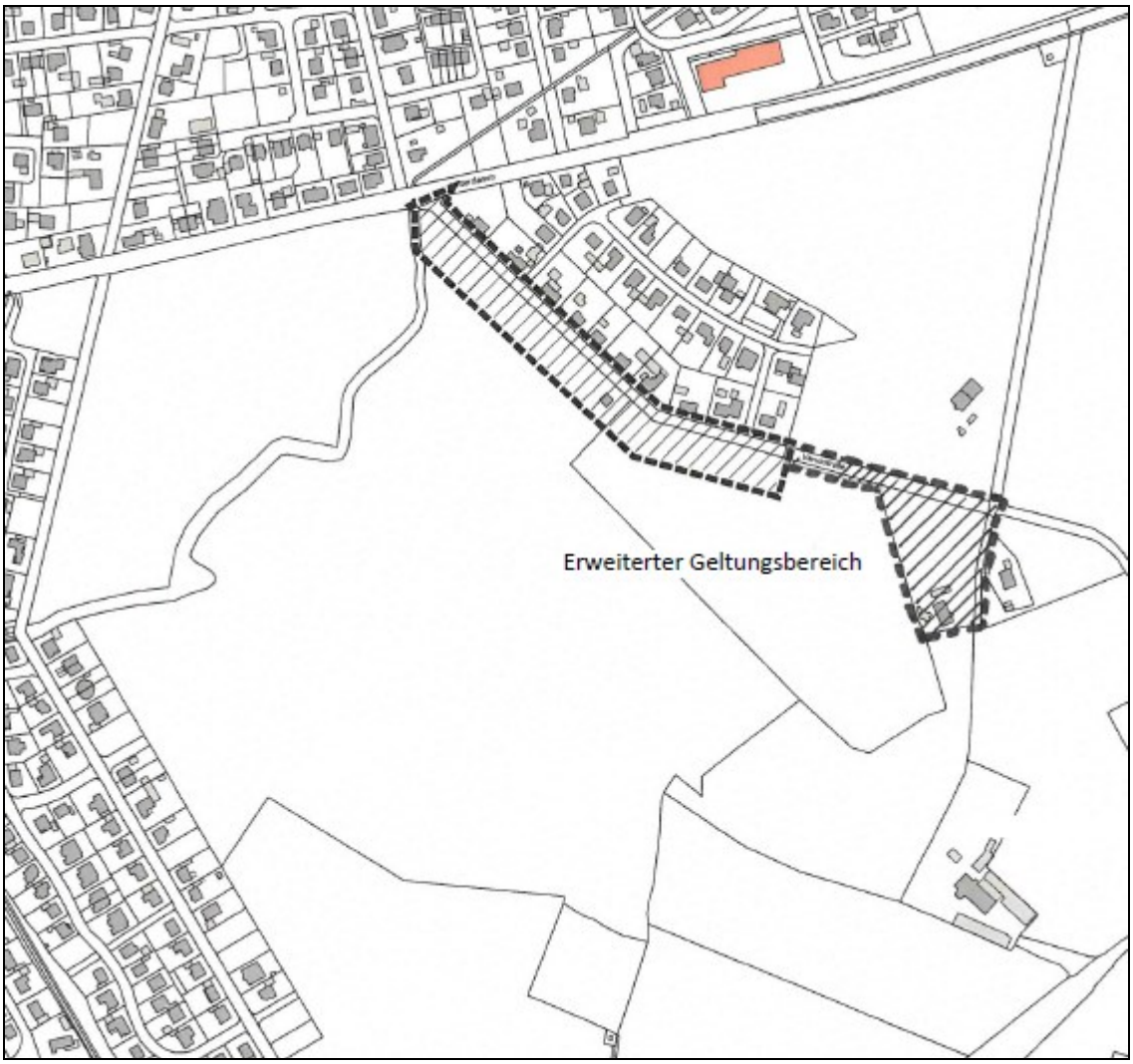
3 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlage für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bilden das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung.

4 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Bereich der Gartenstadt westlich des Lutterdamms und südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Schleptrup entlang der Varusstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,34 ha in der

Gemarkung Schleptrup, Flur 21 und ist in dem nachfolgenden Planausschnitt gekennzeichnet.



5 RAHMENPLANUNG

5.1 Ziele der Raumordnung

Das Gebiet der Stadt Bramsche liegt im Ordnungsraum Osnabrück. Dieser Raum ist im Allgemeinen von einer hohen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet. Bramsche hat als Mittelzentrum zur Deckung des gehobenen Bedarfs Wohn- und Arbeitsstätten schwerpunktmäßig sicher zu stellen. Somit ist für ein umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen, d.h. das Angebot sollte entsprechende Entfal-tungsreserven beinhalten, um damit künftig die Attraktivität für die wohnbauliche Ent-wicklung zu steigern. Zur Aufwertung und Verfestigung des bestehenden Angebotes ist die Qualität des vorhandenen Wohnungsangebotes zu verbessern.

Die Schaffung und Erhaltung eines umfangreichen, branchenspezifisch möglichst vielfältigen Angebotes an Arbeitsplätzen bedeutet, dass in den dafür vorgesehenen Schwerpunktgebieten durch Bündelung von unterschiedlichen Betrieben ein Arbeitsplatzangebot vorhanden sein soll, das über die örtliche Nachfrage hinausgeht. Damit sollen regional sinnvoll verteilte Impulse für eine Belebung der Wirtschaftsaktivitäten im Planungsraum bzw. des Arbeitsmarktes gegeben werden.

Die Arbeitsplätze werden überwiegend im Verdichtungsraum beibehalten, wodurch die Struktur des Umlandes wesentlich von den Nutzungsansprüchen Wohnen und Erholung geprägt wird. Als raumordnerische Festlegung besitzt Bramsche die besondere Entwicklungsaufgabe für Erholung.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück werden Teil der 35. FNP-Änderung als „Vorsorgegebiet für Erholung“ (D 3.804) sowie auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ (D 3.203) dargestellt. Der südlich an die 35. FNP-Änderung angrenzende Bereich wird als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (D 2.103) dargestellt. Nördlich des Plangebietes verläuft entlang des Lutterdamms nach Darstellung des RROP eine Fernwasserleitung.

5.2 Flächennutzungsplan

Mit der Umgrenzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche Suchräume für Ausgleichsflächen in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung dargestellt. Der Geltungsbereich der 35. FNP-Änderung liegt nach den Ausführungen des Erläuterungsberichtes des rechtswirksamen FNP am nördlichen Rand innerhalb des Suchraumes Vd in der naturräumlichen Untereinheit „Vördener Talsandplatte“. Gleichzeitig wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für Wald und als Wasserfläche dargestellt.

5.3 Landschaftsplanung

5.3.1 Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück, 1. Auflage 1993 wird der an das Plangebiet angrenzende südliche Bereich als Naturschutzgebiet schutzwürdig sowie westlich und östlich angrenzende Bereiche als Landschutzgebiet schutzwürdig dargestellt.

5.3.2 Landschaftsplan der Stadt Bramsche

Laut Darstellungen des Landschaftsplanes (LP), Karte 3 „Biotoptypen“ und Erläuterungsbericht, liegt das Plangebiet am nordöstlichen Rand eines größeren Grünlandkomplexes (Wiesengelände Eiker Ort), der von Wall- und Feldhecken durchzogen wird und durch dessen Flächenmitte der Sand- und Quebbebach verläuft.

Nach Darstellung des LP bestehen größere Flächenteile des Grünlandkomplexes aus wertvollem Feuchtgrünland. Dem entsprechend wird der Bereich „Wiesengelände Eiker Ort“ in Karte 10 Landschaftsentwicklung als Naturschutzgebiet aktuell schutzwürdig (N 15) dargestellt. Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan schlägt den Bereich N 15 in Kapitel 4.2.1.2 entsprechend als NSG mit Sicherungsschwerpunkt vor. Als Schutzzweck wird die Erhaltung und Entwicklung des Grünlandkomplexes mit Feuchtwiesen und Sumpfflächen sowie des Waldgebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Lebensgemeinschaften wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere und wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Vielfalt angegeben. Als wichtige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden genannt:

- extensive Grünlandnutzung,
- Anlage von Blänken und Kleingewässern,
- Wiedervernässungsmaßnahmen,
- Aufhebung von Unterbrechungen in Fließgewässerläufen wie z.B. Ersatz von Rohren durch Brückenbauwerke an Wegequerungen oder Ersatz von Sohlschwellen durch Sohlgleiten,
- Umbau der Nadelholzbestände in naturnahe Waldgesellschaften,
- Naturschonende Waldnutzung, z.B. durch Plenterwirtschaft,
- Entwicklung naturnaher Waldmäntel und –säume,
- Einbindung in ein Biotopverbundsystem über den Nonnenbach mit den nach Norden anschließenden wichtigen Bereichen sowie über den Ahrensbach, den Schleptruper graben und die Bauerschaft Schleptrup zur Schleptruper Egge,
- Erstellung eines Wege- und Entwicklungsplanes.

Der Landschaftsplan wurde nach einer Bearbeitungszeit von fünf Jahren im Jahr 1995 fertiggestellt. Er besitzt als Fachplanung keine Rechtsverbindlichkeit, sodass im Laufe der Jahrzehnte durch eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung größer Teile des Grünlandkomplexes, insbesondere im nördlichen Bereich zur Varusstraße und dem hier zur Planung anstehenden Plangebietes in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt wurden.

6 BESTANDSAUFNAHME

Der Geltungsbereich der 35. FNP-Änderung befindet sich im Bereich der Gartenstadt südwestlich entlang der Varusstraße in der Gemarkung Schleptrup. Er besteht im Wesentlichen aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland). An der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 7/20, Flur 21, Gemarkung Schleptrup befindet sich eine mit einem Einzelhaus bebaute 841 qm große Wohnbaufläche (Varusstraße 12). Im weiteren Verlauf südöstlich des Plangebietes ist das Flurstück 25/2, Flur 21, Gemarkung Schleptrup mit einem Einzelhaus (Varusstraße 14) und mehreren Nebengebäuden bebaut. Das Grundstück ist unbewohnt, die Gebäude weisen erhebliche Baumängel auf. Entlang der Varusstraße wird das Plangebiet in

Teilbereich durch eine Baumreihe aus Birken gegliedert, die im weiteren Verlauf in eine Wallhecke aus Eichen und Erlen übergeht. Im Nordwesten befindet sich ein Kiefern-Eichen-Mischwald, der vom Quebbebach durchflossen wird. Unmittelbar nordöstlich schließt sich der Siedlungsbereich der Arminiusstraße an das Plangebiet an. Weitere Siedlungsbereiche befinden sich ca. 450 m südwestlich entfernt im Bereich Neckar-/Nahestraße und nördlich des Lutterdamms. Der Bereich südwestlich zwischen dem Plangebiet und dem Siedlungsbereich Neckar-/Nahestraße wird im Wesentlichen durch Acker und Grünland landwirtschaftlich geprägt, durch mehrere Baumreihen bzw. Hecken gegliedert und von Gräben durchzogen. Teilbereiche des Grünlandes im Süden sind als „besonders geschützte Biotope“ gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - ehemals § 28a Nieders. Naturschutzgesetz (NNatG) - ausgeprägt.

7 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Mit der Aufstellung der 35. Flächennutzungsplanänderung wird zur Deckung des Wohnraumbedarfs entlang der Varusstraße eine 28 m tiefe einzeilige Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet erfüllt in mehrerer Hinsicht die nachfolgend genannten Standortvoraussetzungen einer städtebaulichen Weiterentwicklung:

- Das Plangebiet befindet sich in einem direkten Anschluss an einen bereits vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich.
- Die Baugrundstücke werden über eine bereits vorhandene Erschließungsstraße (Varusstraße) erschlossen.
- Das Plangebiet befindet sich in einer günstigen Zuordnung zu den einzelnen Versorgungsschwerpunkten der Stadt, so dass zur täglichen Bedarfsdeckung des Wohngebietes der Anspruch möglichst kurzer Wege berücksichtigt werden kann.

8 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

8.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander unter untereinander gerecht abzuwägen. Damit eine fach- und sachgerechte Abwägung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigen Belange erfolgen kann, werden gem. § 3 und § 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden in diese Begründung eingearbeitet.

Die gem. § 3 Abs. 1 BauGB für das Verfahren vorgesehene frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in den Bramscher Nachrichten und durch Aushang im Rathaus am 02.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Bei der Unterrichtung wurde auf die am 11.10.2017 erfolgte öffentliche Informations- und Erörterungsversammlung

hingewiesen. Auch über die Möglichkeit zur Einsicht in die Entwurfsunterlagen und zur Erörterung bzw. Äußerung vom 12.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 wurde informiert. Die Entwürfe waren zusätzlich ab dem 12.10.2017 im Internet auf der Homepage der Stadt Bramsche abrufbar.

Ferner wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit dem Schreiben vom 16.10.2017 unterrichtet und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

8.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

8.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang haben nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Das Ergebnis der Abwägung ist in *Kursivschrift* dargestellt.

Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche:

Für die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes steht zurzeit kein geeigneter Kanal zur Verfügung. Die Möglichkeit einer Versickerung im Hinblick auf die örtlichen Grundwasserstände ist zu prüfen.

Nach Darstellung der Bodenkarte Niedersachsen herrscht im überwiegenden Teil des Plangebietes „Mittlerer Gley“ als Bodentyp vor. Die Bodenklasse der Gleye sind vom Grundwasser beeinflusste Böden. Mittlerer Gley ist mit einer ökologischen Feuchtestufe von IV schwach feucht. Der Grundwasserstand während der Vegetationsperiode liegt meist bei 4 bis 8 dm, jedoch nicht tiefer als 8 bis 13 dm unter Gelände. Aufgrund der vorherrschenden Bodenart wird daher im Rahmen eines Bodengutachtens die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers im Hinblick auf die örtlichen Grundwasserstände geprüft und dabei im Plangebiet die Grundwasserstände unter Flur festgestellt sowie eine Bodenanalytik vorgenommen. Das Ergebnis des Bodengutachtens wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Landkreis Osnabrück:

Regional- und Bauleitplanung:

- Nach Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück 2004 wird ein Vorsorgegebiet für Erholung (RROP D 3.8 04) sowie ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (D 3.2 03) überplant. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen

Zweckbestimmung ein höherer Stellenwert beizumessen. Eine abweichende Entscheidung ist im Einzelfall möglich.
Das Plangebiet erfüllt in mehrerer Hinsicht die Voraussetzungen für die Ausweisung als Wohngebiet.

- *In der Stadt Bramsche besteht nach wie vor eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.*
- *Die Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bramscher Berges, entlang der Bramscher Allee und im Bereich Stapelberger Weg ist nahezu ausgeschöpft.*
- *Die Möglichkeit einer Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche – als Maßnahme der Innenentwicklung – scheitert gegenwärtig daran, dass davon betroffene Grundstückseigentümer nicht bereit sind, hierfür entsprechende Teilflächen ihrer Grundstücke abzugeben.*
- *Das Plangebiet liegt auf Grund seiner Verkehrsanbindung und Nähe zum Stadtgebiet in einer günstigen Lage zu den Versorgungseinrichtungen der Stadt.*
- *Es grenzt unmittelbar an einen vorhandenen Wohnstandort an.*
- *Die Erschließung ist durch die vorhandene Varusstraße gesichert und erfordert keine zusätzliche Versiegelung durch neue Erschließungsstraßen.*

Eine Abweichende Entscheidung von den Darstellungen des RROP erscheint insofern aus Sicht der Stadt Bramsche als gerechtfertigt.

- Weiterhin wird auf das südlich angrenzende Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) hingewiesen. Den jeweiligen Begründungen ist zu entnehmen, dass südlich der jetzt geplanten Wohngebiete zukünftig ebenfalls eine Überplanung angedacht ist. Eine solche Planung würde aber in Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen, nach welchem alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dessen Zweckbestimmung vereinbar sein müssen.
  Das südlich angrenzende Vorranggebiet für Natur und Landschaft befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 35. FNP-Änderung. Die zeichnerische Darstellung des RROP stellt das Vorranggebiet für Natur und Landschaft im Maßstab 1:50.000 dar. Eine parzellenscharfe Abgrenzung des Vorranggebietes lässt sich daraus nicht vornehmen. Die in der Stellungnahme des Landkreises gemachten Ausführungen zu einer zukünftig ebenfalls angedachten Überplanung südlich der jetzt geplanten Wohnbaufläche ist nicht Gegenstand des hier anstehenden Bauleitplanverfahrens. Soweit eine Erweiterung des Wohnstandortes in Richtung Südwesten in Betracht gezogen wird, werden hierfür gesonderte Bauleitplanverfahren durchgeführt, bei denen selbstverständlich in enger Abstimmung mit dem Landkreis (Untere Naturschutzbehörde und Regionalplanung) die Belang des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt werden.

- Wenn die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken den Flächennutzungsplan zu ändern und Bebauungspläne aufzustellen, stellt sich die Frage, warum die 35. Änderung des FNP den für eine Erweiterung beabsichtigten südlichen Bereich nicht erfasst.
  Um eine eventuell für die Zukunft mögliche Erweiterung des Plangebietes in südlicher Richtung zu prüfen, wurden auf einem ca. 34 ha großes Untersuchungsgebiet zwischen der Varusstraße und der Neckarstraße neben speziellen faunistischen Erfassungen (Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse) eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Kartierergebnisse zeigen, dass aufgrund der Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen zumindest im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes eine Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnstandortes in südlicher Richtung auch unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft möglich ist. Damit sich die Stadt die Option einer möglichen Erweiterung nach Süden offenhält, wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ vorsorglich zwei Stichstraßen festgesetzt. Für eine mögliche Erweiterung des Plangebietes nach Süden sind hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft weiterführenden Untersuchungen sowie die Ausarbeitung eines abschließenden städtebaulichen Konzeptes in enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Regionalplanung beim Landkreis Osnabrück erforderlich. Die Stadt beschränkt sich daher als Träger der Planungshoheit zunächst auf den mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Geltungsbereich und sieht von einer Flächennutzungsplanänderung für das gesamte Gebiet zwischen Varusstraße und Neckarstraße ab.

- Nördlich des Geltungsbereiches dieser 35. Flächennutzungsplanänderung ist bereits südlich der K 160 (Lutterdamm) eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche dargestellt. Warum diese Flächen nicht für die verbindliche Bauleitplanung herangezogen werden, um die nachgefragten Wohnbaugrundstücke zu schaffen und stattdessen eine Änderung des Flächen-nutzungsplanes von der Darstellung von „Schutz und Entwicklung der Landschaft" zu Wohnbauflächen angestrebt wird, ist nicht er-sichtlich. Auch erscheint eine generelle Entwicklung in die östliche Richtung zwischen Lutterdamm und Varusstraße von den bisherigen Darstellungen im FNP weniger konfliktträchtig. In der Begründung sollten zur Standortentscheidung, den Alternativen zur vorliegenden Planung und den zukünftigen Absichten der Stadt weitergehende Aussagen getroffen werden.
  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden im Rahmen der Alternativenprüfung weitergehende Aussagen zur Standortentscheidung, den möglichen Alternativen und den zukünftigen Absichten der Stadt getroffen. Für die Standortentscheidung spricht, dass das Plangebiet durch die bereits ausgebaute Varusstraße vollständig erschlossen ist und eine Versiegelung durch zusätzliche Erschließungsstraßen nicht erforderlich wird. Dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen wird damit in vollem Umfang Rechnung getragen und einer

Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt. Des Weiteren stehen der Stadt die Flächen kurzfristig zur Verfügung. Damit kann der unverändert großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Gebiet der Stadt Bramsche kurzfristig nachgekommen werden.
Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungplanänderung umfasst eine Fläche von 2,34 ha und schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, so dass im Übrigen § 13b BauGB in der zurzeit gültigen Fassung anwendbar wäre. Danach kann für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ebenso kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a im beschleunigten Verfahren abgesehen werden. Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Stadt hat jedoch aufgrund der im benachbarten Umfeld vorhandenen Biotopstrukturen und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft entschlossen, für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht das beschleunigte Verfahren anzuwenden und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig im Parallelverfahren auch den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen keine Bedenken.
Die Archäologische Denkmalpflege äußert dahingehend Bedenken, dass sich im Plangebiet eine archäologische Verdachtsfläche befindet. Auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche gegenüber der Varusstraße 7 ist etwa 10 m von der Straße entfernt auf dem derzeit bei Google-Earth eingestellten Luftbild eine kreisrunde Verfärbung erkennbar. Als Interpretation solcher Bewuchsanomalien kommt neben jüngeren Bodenablagerungen oder Bewirtschaftungsspuren auch die eines vorgeschichtlichen Kreisgrabens um einen ehemaligen Grabhügel bzw. um eine Bestattung in Frage.

Um eine undokumentierte Zerstörung eines möglichen Kulturdenkmals zu verhindern, muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine archäologische Prospektion in Form von Suchgrabungsschnitten im o.g. Bereich stattfinden. Sollten dabei Bodendenkmale erkannt werden, so sind diese vollständig auszugraben und fachgerecht zu dokumentieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) vom Planungs-Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes soll auf der Planzeichnung wie folgt vermerkt werden:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren — z.B. Versteinerungen — , die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Archäologischen Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie wird verwiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Ob die im Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe den zulässigen Immissionswert für Wohngebiete gem. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 10 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten einhalten, kann ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen gem. GIRL nicht abschließend beurteilt werden.
Lt. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 13.11.2017 befinden sich etwa 400 m östlich sowie 550 m südlich Hofstellen tierhaltender Betriebe. Aufgrund Art und Umfang der dortigen Tierhaltungen sind von diesen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Plan- bzw. Geltungsbereich aus Sicht der Landwirtschaftskammer nicht zu erwarten. Von einem Immissionsschutzgutachten gem. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) wird daher abgesehen.

Untere Naturschutzbehörde:

Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn der Umweltbericht, die SAP und aus diesen Beiträgen abgeleitet die erforderlichen Aussagen zur Kompensation vorliegen.
Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgearbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorgelegt.

Kreisstraßen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Lutterdamm (K160), Varusstraße und Markenweg bilden einen versetzten Knotenpunkt. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens auf der K 160 und zusätzlich entstehender Verkehre zu

weitere Erschließung sollte im Interesse der Verkehrssicherheit die Knotenpunktsituation überplant werden. Ein Kreisverkehrsplatz könnte eine Lösungsmöglichkeit darstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit eines Kreisverkehrsplatzes kann im Zuge einer möglichen Erweiterung des Plangebietes geprüft werden, ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück:

Etwa 400 m östlich sowie 550 m südlich befinden sich Hofstellen tierhaltender Betriebe. Aufgrund Art und Umfang der dortigen Tierhaltungen sind aus Sicht der Landwirtschaftskammer von diesen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht zu erwarten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden dürfen. Es ist zu prüfen, ob Ausgleich und Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Externe Kompensation erfolgt im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes der Stadt Bramsche.

LGL – Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet unterliegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wird in Auftrag gegeben.

Westnetz GmbH:

Seitens der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück:

In der Varusstraße verläuft bereits eine Hauptwasserleitung DN 80 des Wasserverbandes, von der aus die angeschlossenen Grundstücke in der Arminiusstraße versorgt werden. Diese Leitung verläuft dann weiter mit einem Querschnitt von DN 100 und versorgt die in östlicher Richtung vorhandenen Wohnhäuser an der Varusstraße mit Trinkwasser. Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen werden. Zur inneren Erschließung des Plangebietes sollte die Verlegung der Trinkwasserleitung

rechtzeitig vor der Verlegung anderer Versorgungskabel und –leitungen erfolgen, da eine spätere Verlegung in frostfreier Lage unnötige Mehrkosten verursachen würde. Hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind noch nähere Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Brandschutzes, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trink-wassernetz erfolgt eine nähere Abstimmung zwischen dem örtlichen Träger des Brandschutzes, der örtlichen Feuerwehr sowie der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband.

8.1.3 Öffentliche Auslegung

Eingegangene Stellungnahmen werden nach Ende der öffentlichen Auslegung ergänzt.

8.1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eingegangene Stellungnahmen werden nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt.

8.2 Belange von Natur und Landschaft

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet. Die genauen Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im beigefügten Umweltbericht einschließlich der artenschutzrechtlichen Prüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausführlich dargestellt.

8.3 Archäologische Denkmalpflege

Laut Angaben der Archäologischen Denkmalpflege – Stadt und Kreisarchäologie befindet sich im Plangebiet gegenüber der Varusstraße 7 etwa 10 m von der Straße entfernt eine archäologische Verdachtsfläche, die auf dem Luftbild eine kreisrunde Verfärbung erkennen lässt. Als Interpretation solcher Bewuchsanomalien kommt neben jüngeren Bodenablagerungen oder Bewirtschaftungsspuren auch die eines vorgeschichtlichen Kreisgrabens um einen ehemaligen Grabhügel bzw. um eine Bestattung in Frage.

Um eine undokumentierte Zerstörung eines möglichen Kulturdenkmals zu verhindern, wird vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine archäologische Prospektion in Form von

Suchgrabungsschnitten im o.g. Bereich stattfinden. Sollten dabei Bodendenkmale erkannt werden, werden diese vollständig auszugraben und fachgerecht dokumentiert.

In der Planzeichnung wird auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wie folgt hingewiesen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren — z.B. Versteinerungen — , die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmal-schutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

8.4 Kampfmittelbeseitigung

Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet unterliegt. Aus diesem Grund wird eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben.

Des Weiteren wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aufgenommen:

8.5 Altlasten, Altablagerungen

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Plangebiet ist im Altlastenverzeichnis für den Landkreis Osnabrück nicht als Altlast bzw. Altlastenstandort geführt.

9 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird in der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Wohnbaufläche verläuft weitestgehend parallel der Varusstraße in einer in einer Grundstückstiefe von 28 m.

9.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt ausschließlich von der bereits vorhandenen Varusstraße (Flurstück 75/4, Flur 21, Gemarkung Schleptrup). Im Rahmen der parallel durchzuführenden bebauungsplanverfahren wird sie ausgehend vom Lutterdamm in Richtung Südosten in eine Stichstraße umgewandelt, die am Ende des vorhandenen nördlichen Siedlungsbereiches in einem Wendehammer endet. Der weitere Verlauf der Varusstraße (Flurstück 75/5, Flur 21, Gemarkung Schleptrup) wird ab dem geplanten Wendehammer Richtung Osten bis zum vorhandenen und im Rahmen der Flurbereinigung ausgebauten Abzweig, der in Richtung Norden auf den Lutterdamm führt, als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Damit wird der nördlich der Varusstraße vorhandene Siedlungsbereich sowie das Plangebiet vom Durchgangsverkehr aus Richtung der B 218 zum Lutterdamm (K 160) sowie aus der Gegenrichtung entlastet.

9.3 Grünflächen

Ein Großteil des Flurstückes 25/2, Flur 21, Gemarkung Schleptrup stellt sich neben der Wohnbaufläche in der Örtlichkeit als Grünlandfläche dar. Entsprechend wird der als Grünland auf dem vorgenannten Flurstück genutzte Bereich als private Grünfläche gem. § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt.

9.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der nordwestlich des Plangebietes vorhandene Waldbestand wird gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9 b als Fläche für Wald dargestellt.

9.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zwischen vorhandener Waldfläche im Nordwesten des Plangebietes und den ausgewiesenen Wohnbauflächen wird zum Schutz des Waldes ein 10 m breiter Puffer (Waldmantelsaum) gem. § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

9.5.2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde im östlichen Geltungsbereich des Plangebietes eine Baum-Wallhecke bzw. Strauch-Baum-Wallhecke kartiert. Wallhecken sind gem. § 22 Abs. 3 des Nieders. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz unter Schutz gestellt. In der 35. FNP-Änderung werden die Wallhecken daher gem. § 5 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 3 Nieders.

Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und § 29 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen.

10 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße K 160 (Lutterdamm) über die Varusstraße. Die Varusstraße wird vom Lutterdamm (K 160) in Richtung Südosten zur B 218 und in entgegengesetzter Richtung von der B 218 zum Lutterdamm stark als Verbindung und Abkürzung zum Siedlungsbereich „Gartenstadt“ genutzt. Um den vorhandenen Siedlungsbereiche nördlich der Varusstraße und das Plangebiet vom Durchgangsverkehr zu entlasten, wird die Varusstraße im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ in dem betroffenen Abschnitt als Stichstraße mit einem Wendehammer festgesetzt. Der weitere Verlauf der Varusstraße wird ab dem Wendehammer Richtung Osten bis zum vorhandenen und im Rahmen der Flurbereinigung ausgebauten Abzweig, der in Richtung Norden auf den Lutterdamm führt, als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

11 VER- UND ENTSORGUNG

11.1 Energie

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

11.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Schmutzwasserkanalsystem des Abwasserbeseitigungsbetriebes der Stadt Bramsche.

11.3 Oberflächenentwässerung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits ausgebaute Varusstraße. Ein Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich der öffentlichen Straßenflächen ist somit nicht erforderlich.

Die private Oberflächenentwässerung sieht vor, dass auf den privaten Baugrundstücken die anfallenden Niederschlagsmengen von Dach-, Hof- und Gartenflächen nicht zu den öffentlichen Straßenflächen geleitet werden. Die anfallenden Abflüsse sollen über Versickerungseinrichtungen wie Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen dem Grundwasser zugeführt werden.

Nach Darstellung der Bodenkarte Niedersachsen herrscht im überwiegenden Teil des Plangebietes „Mittlerer Gley“ als Bodentyp vor. Die Bodenklasse der Gleye sind vom

Grundwasser beeinflusste Böden. Mittlerer Gley ist mit einer ökologischen Feuchtestufe von IV schwach feucht. Der Grundwasserstand während der Vegetationsperiode liegt meist bei 4 bis 8 dm, jedoch nicht tiefer als 8 bis 13 dm unter Gelände. Aufgrund der vorherrschenden Bodenart wird daher im Rahmen eines Bodengutachtens die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers im Hinblick auf die örtlichen Grundwasserstände geprüft und dabei im Plangebiet die Grundwasserstände unter Flur festgestellt sowie eine Bodenanalytik vorgenommen. Das Ergebnis des Bodengutachtens wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

11.4 Abfälle

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

11.5 Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie die Bedingungen des Brandschutzes werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt. Die Erschließung der Grundstücke muss so erfolgen, dass gemäß § 5 der NBauO ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Tankfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung befindet sich der Mittellandkanal in ca. 800 Entfernung südlich des Plangebietes.

In ca. 1,2 km Entfernung befindet sich nordöstlich des Plangebietes ein Baggersee unmittelbar an der Autobahn A 1.

12 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	23.407 m²
Wohnbaufläche:	10.909 m²
Verkehrsflächen:	5.576 m²
Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke)	2.248 m²
Private Grünfläche:	2.876 m²
Maßnahmenfläche:	294 m²
Fläche für Wald:	1.504 m²

13 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	02.02,2017
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung	__.__.____
Feststellungbeschluss gemäß § 10 BauGB	__.__.____

Der Entwurf zur 35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4 –Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegen.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss in der Ratssitzung am ..... vorgelegen.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup wurde ausgearbeitet von der Stadt Bramsche – Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.

Bramsche, STADT BRAMSCHE

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, STADT BRAMSCHE

(Siegel)

Der Bürgermeister