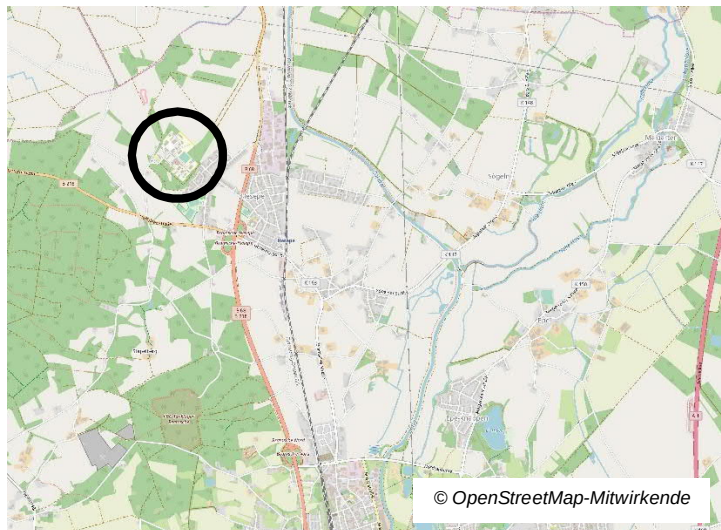


Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

37. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

im Verfahren nach §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Entwurf

Projektnummer: 217147

Datum: 2021-04-21

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich / Bestand	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung.....	5
5	Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele	7
6	Inhalte der 37. Flächennutzungsplanänderung.....	7
7	Erschließung	8
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
7.2	Technische Erschließung	8
8	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	8
9	FFH-Gebiet „Gehn“	10
10	Klimaschutz / Klimawandel.....	11
11	Abschließende Erläuterungen.....	11
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Apr. 2021
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet „Gehn“, IPW Apr. 2021

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2021-04-21

Proj.-Nr.: 217147

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Im Ortsteil Hesepe, etwa 6 km nördlich vom Zentrum der Stadt Bramsche entfernt, befindet sich die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde Niedersachsen (LAB NI).

Die LAB NI ist eine Behörde im Geschäftsbereich des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport. Mit Hauptsitz in Braunschweig betreibt die LAB NI derzeit sechs Standorte über das gesamte Landesgebiet verteilt. Der Standort Bramsche nimmt neben Bad Fallingb.-Oerbke die Funktion eines Ankunftsentrums wahr.

Die Liegenschaft in Bramsche-Hesepe hat derzeit eine Größe von etwa 17,4 ha. Neben der LAB NI ist das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF), die Bundesagentur für Arbeit und die unabhängige Verfahrensberatung AMBA der Caritas in der Einrichtung vertreten. Der Standort Bramsche gliedert sich in die Fachgebiete Verwaltung, Aufnahme und Soziales sowie Ausländerrecht. Die medizinische Versorgung (hausärztliche Versorgung und Erstuntersuchung der Asylsuchenden), die Verpflegung, die Kinderbetreuung, die Reinigung sowie der Bewachungs- und Pfortendienst werden von Dienstleistern wahrgenommen.

Eigentümerin der Liegenschaft ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Sie wurde der LAB zu Nutzung überlassen.

Bei der Liegenschaft handelte es sich ursprünglich um das in den 60er Jahren durch niederländische Streitkräfte erbaute Willem-Verstegh-Camp, welches bis August 1988 als NATO-Kaserne diente.

Anschließend wurde die Einrichtung von 1989 - 2000 als Grenzdurchgangslager (GDL), von 2000 - 2004 als Landesaufnahmestelle (LAsT), von 2004 - 2014 als Gemeinschaftsunterkunft für Ausländerinnen und Ausländer und seit 2014 als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende genutzt. Ab 2016 ist der Standort Bramsche als zweites Ankunftszentrum des Landes Niedersachsen eingerichtet worden. Die für Niedersachsen vorgesehenen Asylsuchenden werden hier registriert. Im weiteren Verlauf des Asylverfahrens erfolgt die Asylantragstellung und Anhörung beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) (Informationen von www.lab.niedersachsen.de).

Für die Erstaufnahmeeinrichtung Bramsche - Hesepe ist insgesamt eine Neuordnung durch Sanierung und Neuzuweisung von Nutzungen zu Gebäuden geplant. Zudem sind einige bauliche Veränderungen sowie eine Außenanlagenplanung vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde als Sonderbaufläche „Grenzdurchgangslager“ dargestellt. Die gewählte Zweckbestimmung entspricht nicht mehr der heutigen und zukünftig vorgesehenen Nutzung der Liegenschaft als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende / Ankunftszentrum.

Für die Erweiterungsfläche im Südwesten stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dar. Eine Bebauung dieser Flächen ist zurzeit nicht möglich.

Um zum einen die Zweckbestimmung an die tatsächliche Nutzung der Liegenschaft anzupassen und auf der Erweiterungsfläche eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Änderung des

Flächennutzungsplanes notwendig. Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen des Geltungsbereiches von Sonderbaufläche „Grenzdurchgangslager“, Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald in Sonderbaufläche „Einrichtung für Asyl / Flüchtlinge“ geändert.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ auf. Damit wird der Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig gesichert und bauliche Entwicklungen ermöglicht.

2 Verfahren / Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß am 12.06.2019 im Rathaus der Stadt Bramsche die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Informations- und Erörterungsversammlung durchgeführt. Darüber hinaus konnten die Unterlagen im Zeitraum vom 13.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 eingesehen werden. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § (3) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Kampfmittel und Rüstungsaltslasten, Richtfunktrasse).

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sind alle Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen. Im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ bestand erneut für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

3 Geltungsbereich / Bestand

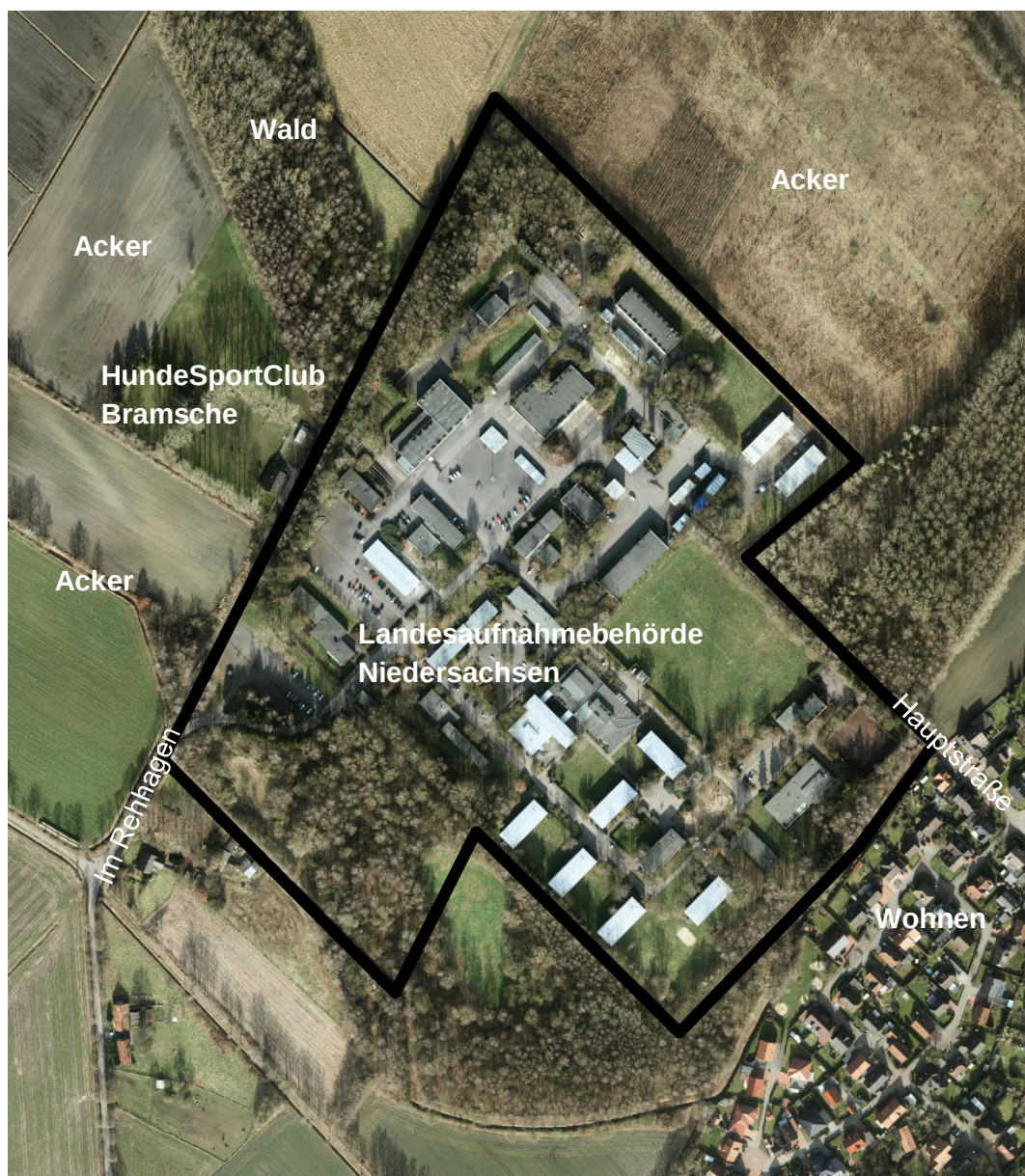
Bramsche ist eine selbstständige Gemeinde im Norden des Landkreises Osnabrück. Sie ist flächenmäßig die zweitgrößte Stadt im Landkreis und liegt direkt am Flusslauf der Hase und am Mittellandkanal. Die Kreisstadt Osnabrück befindet sich etwa 15 km entfernt.

Das Plangebiet befindet sich im etwa 6 km nördlich gelegenen Ortsteil Hesepe, nördlich der „Ueffelner Straße“ (B 218).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde Niedersachsen sowie das im Südwesten unmittelbar daran angrenzende Flurstück 37/4. Die Flächen der Landesaufnahmebehörde unterliegen vollständig einer baulichen Nutzung. Die Freibereiche unterliegen einer gärtnerischen Nutzung. Die Erweiterungsfläche im Südwesten stellt sich derzeit als Wald- bzw. Freifläche dar.

Die Erschließung erfolgt von der Gemeindestraße „Im Rehhagen“ aus, die südlich in die B 218 mündet.

Die Lage und Abgrenzung der etwa 18,8 ha großen Änderungsfläche ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 ersichtlich.



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches (Quelle: Stadt Bramsche)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung

Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2017 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden (s. Pkt. 1.1 02 LROP).

Gemäß LROP 2017 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (s. Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden (s. Pkt. 3.2.1 02 LROP).

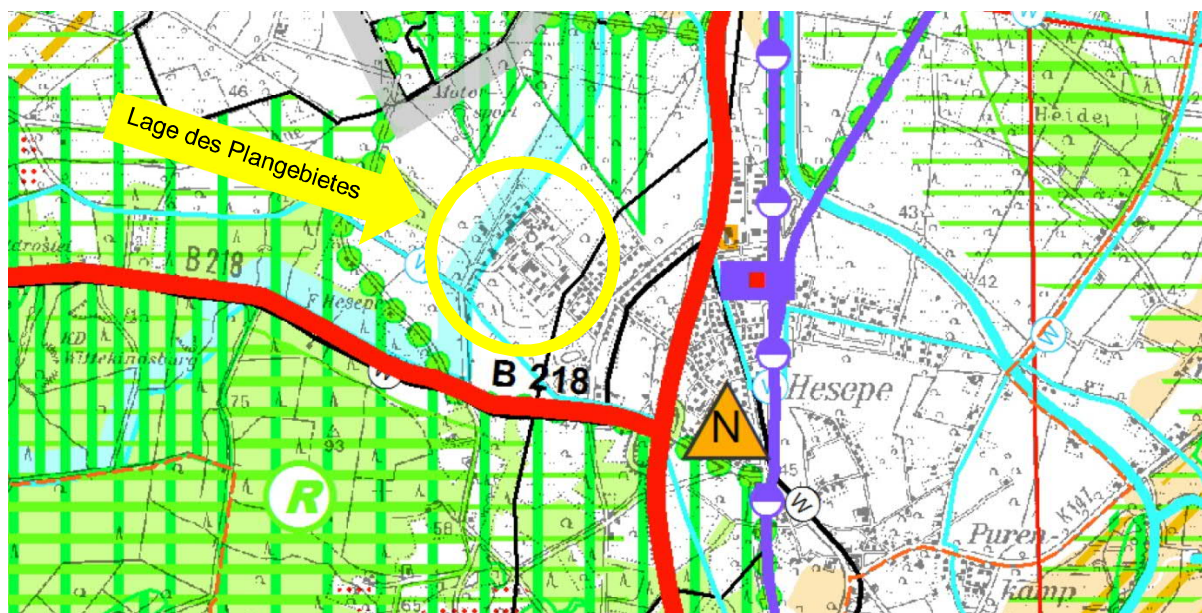
Gemäß LROP 2017 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzanforderungen der festgelegten Vorranggebiete zu beachten (s. Pkt. 3.2.4 09 LROP).

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 sollen bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (s. Pkt. D 1.2 01 RROP). Die Stadt Bramsche und damit auch der Ortsteil Hesepe gehören zum Ordnungsraum des Landkreises Osnabrück. Hierin ist die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren (Stadt Bramsche) als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten und zu verbessern. Im Ordnungsraum ist das Schwergewicht der künftigen Entwicklung auf die qualitative Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen zu legen (s. Pkt. D 1.4 01 - 03 RROP).

Im Landkreis Osnabrück kommt dem Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschafts- und Lebenselement eine große Bedeutung zu. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung und auf die Vergrößerung der Waldfläche ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen hinzuwirken. Die in ihrer Bedeutung zukünftig weiter zunehmenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig zu erfüllen. Bebauungen und störende Nutzungen sollen zum Waldrand einen ausreichenden Abstand einhalten. Unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, die in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig, d. h. in gleichem Maße zur Erfüllung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion geeignet sind. Im Zuge der Bauleitplanung sollen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt im stärkeren Umfang Aufforstungen in Betracht gezogen werden. Größere zusammenhängende Waldgebiete haben erhebliche Bedeu-

tung für Waldfunktionen wie ruhige Erholung, Trinkwasserschutz und die ungestörte Entwicklung von Waldlebensgemeinschaften und sind daher vor Inanspruchnahme durch Dritte besonders zu schützen (s. Pkt. D 3.3 01 u. 02 RROP).



Ausschnitt aus dem RROP für den Lk Osnabrück 2004 mit Teilfortschreibungen 2010 und 2013

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP liegt der westliche Teil des Plangebietes innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Dabei handelt es sich um Wasservorkommen, die bereits heute für die Trinkwassergewinnung oder als Heilquelle genutzt werden. Darüber hinaus sind auch große zusammenhängende Grundwasservorkommen, die sich gut für eine künftige Trinkwassergewinnung eignen, teilweise bereits genutzt werden und als Ersatz für verlorengelassene Trinkwassergewinnungsanlagen voraussichtlich langfristig insgesamt in Anspruch genommen werden müssen, entsprechend dargestellt (s. Pkt. D 3.9.1 02 RROP).

Fazit

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche soll für den Standort der Landesaufnahmebehörde Niedersachsen (LAB NI) ein geordnetes Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Dadurch soll der Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig gesichert und bauliche Entwicklungen ermöglicht werden. Es werden zum überwiegenden Teil bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen (Darstellung als Sonderbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan) beansprucht, so dass eine Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird. Die Innenentwicklung wird unterstützt. Lediglich für die relativ geringfügige Erweiterung in südwestliche Richtung ist die Inanspruchnahme von Wald- und Freiflächen unvermeidbar. Für die Waldumwandlung werden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Ersatzaufforstungen festgelegt, die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen in gleichem Maße erfüllen.

Die Vorgaben des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung werden bei der Ausarbeitung der Bauleitplanung und insbesondere der Erarbeitung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung berücksichtigt und fließen somit in die Planungen ein.

Insgesamt hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss auf die vorgenannten Zielsetzungen des Landes- und Regionalplanung. Sie werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

5 Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele

Um den Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig zu sichern und erforderliche bauliche Entwicklungen zu ermöglichen, soll für den Standort der Landesaufnahmebehörde (LAB) im Ortsteil Hesepe ein geordnetes Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Anlass sind die konkreten Planungsabsichten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin, des Landesliegenschaftsfonds und der LAB als Nutzer der Liegenschaft. Gegenstand der Planung ist die bauplanerische Absicherung der bereits bebauten Flächen der LAB sowie die Erweiterung in südwestlicher Richtung um das Flurstück 37/4.

Die Einrichtung der Landesaufnahmebehörde ist von besonderem öffentlichen Interesse. Daher unterstützt die Stadt Bramsche die Planungs-/Entwicklungsabsichten der BImA, des Liegenschaftsfonds und der LAB und sieht sich veranlasst, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

6 Inhalte der 37. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Geltungsbereich als Sonderbaufläche „Grenzdurchgangslager“, Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt. Deshalb ist es notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Stadt Bramsche wird hier im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche „Einrichtung für Asyl / Flüchtlinge“ ausgewiesen.

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind erforderlich, da zum einen die Zweckbestimmung „Grenzdurchgangslager“ nicht mehr der tatsächlichen Nutzung der Liegenschaft als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende / Ankunftszentrum entspricht. D. h. für den überwiegenden Änderungsbereich wird lediglich die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche geändert. Zum anderen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Liegenschaft geschaffen, um die konkreten Planungsabsichten der Landesaufnahmebehörde Niedersachsen realisieren zu können.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 37. F-Plan-Änderung	
• Sonderbaufläche „Grenzdurchgangslager“	15,9 ha	• Sonderbaufläche „Einrichtung für „Asyl / Flüchtlinge“	18,8 ha
• Fläche für die Landwirtschaft	0,7 ha		
• Fläche für Wald	2,2 ha		
Summe	18,8 ha		18,8 ha

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Gemeindestraße „Im Rehhagen“ zur Pforte 1 aus. Die Straße „Im Rehhagen“ mündet südlich des Plangebietes in die „Ueffelner Straße“ (B 218).

Der Knotenpunktbereich „Ueffelner Straße (B 218) / Stapelberger Heuweg / Im Rehhagen“ wird im Zuge des geplanten Ausbaus der B 218 zwischen Ueffeln und Hesepe den verkehrlichen Erfordernissen angepasst/ausgebaut. Ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss liegt bereits vor.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein weiterer Zugang zur Liegenschaft (Pforte 2), der über die Gemeindestraße „Hauptstraße“ zu erreichen ist. Hier ist eine zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von der „Hauptstraße“ aus geplant.

7.2 Technische Erschließung

Die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde Niedersachsen ist bereits vollständig erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom- und Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Fernmeldenetz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Abfall) sind vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ggf. erweitert werden.

Auf die bestehende technische Infrastruktur (wie Kanalisation, Kläranlage) von Bramsche ist durch die Planung nur eine geringfügig höhere Auslastung zu erwarten.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW, s. Anlage). Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Schutzgüter Boden und Wasser) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus stellt die Überplanung von Wald und sonstigen Gehölzbeständen eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes dar.

Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf der 37. FPÄ wird deutlich, dass im Plangebiet ein ökologisches Defizit von 4.089 WE verbleibt. Darüber hinaus kommt es auf dieser Planungsebene zu einem Waldverlust in Höhe von ca. 19.315 m².

Für die externe Kompensation erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 166) ein Nachweis geeigneter Flächen über die Kompensationsflächenpools „Lindwehr“ (Werteinheiten) und „Hof Igel“ (Waldersatz). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung von Waldersatz- und weiteren Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen des Artenschutzes zu beachten:

- **Europäische Vogelarten: Baufeldräumung, Sanierungs-/Umbau-/Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und/ oder -teilen**

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Sanierungs-/Umbau-/Abbruchmaßnahmen am Gebäudebestand), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel zwischen dem 01. August und dem 01. März stattfinden.

- **Fledermäuse: Sanierungs-/Umbau-/Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und/oder -teilen**

Die Gebäude können sowohl eine Sommer- als auch eine Winterquartierfunktion haben. Um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, sind erforderliche Sanierungs-, Umbau- oder Abrissmaßnahmen an Gebäuden und/oder -teilen mit nachgewiesener oder potenzieller Quartierfunktion für Fledermäuse im Zeitraum von Mitte September bis Anfang April zu beginnen; am konfliktärmsten ist ein Beginn vor Ende Oktober. Innerhalb des konfliktärmsten Zeitraumes von Mitte September bis Ende Oktober ist kurz vor Beginn der Bautätigkeit durch einen Fledermauskundler zu untersuchen (Detektor und optische Kontrolle), ob eine aktuelle Quartiernutzung vorliegt. Wenn die Maßnahmen während der Winterschlafperiode der Fledermäuse (ca. November bis Anfang April) beginnen sollen, ist ein vorsichtiges Vorgehen in den Gebäudeabschnitten mit Quartierpotenzial (frostdfreie Spalten oder Hohlräume innerhalb des Mauerwerkes) unter Baubegleitung eines Fledermauskunders erforderlich. Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und das weitere Vorgehen (inkl. ggf. artenschutzrechtlich notwendiger Maßnahmen) abzustimmen.

Derzeit dienen die Dachrandüberstände des Gebäudekörpers 17 hin zu den Gebäudekörpern 17a und 17b als Stammquartier einer kopfstarken Wochenstubengesellschaft der Zwergfledermaus. Die Dachrandüberstände des Gebäudekörpers 17 sind baulich solange zu sichern und zu erhalten bis fachkundlich und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wurde, dass eine Quartiersnutzung erloschen ist. Sobald die Quartiersfunktionen nicht mehr bestehen, kann der Gebäudekörper 17 abgebrochen werden. Eine mögliche Sanierung, inkl. funktionaler Umnutzung des Gebäudekörpers 17 kann - solange die Quartiersfunktionen für die Zwergfledermaus bestehen - nur unter Berücksichtigung artenschutzspezifischer Vorgaben erfolgen. Diese Vorgaben sind zum Zeitpunkt einer geplanten Sanierung unter den dann konkret vorgesehenen Planungen und Zielen und der Einbindung eines Fledermauskunders festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sollten die festgestellten Paarungsquartiere der Rauhaufledermaus am Gebäude 16 und dem Gebäudekörper 17 im Zuge von Abriss-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigt oder beseitigt werden, sind CEF-Maßnahmen durchzuführen, indem in Abstimmung mit einem Fledermauskundler und der Unteren Naturschutzbehörde im näheren Umfeld an Gebäuden geeignete Ersatzquartiere (Fledermauskästen, Fassadensteine) geschaffen werden.

- **Fledermäuse: Baumfällarbeiten**

Erforderliche Baumfällarbeiten müssen am Ende der Sommeraktivitätsperiode der Fledermäuse und vor deren Winterschlafphase und somit zwischen dem 15. September und 01. November stattfinden. Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 20 cm sind unmittelbar vor dem Fälltermin durch einen Fledermausspezialisten auf vorhandene Individuen zu kontrollieren.

Sollten bei den Kontrollen oder im Zuge der konkreten Fällung Fledermäuse gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen (inkl. ggf. artenschutzrechtlich notwendiger Maßnahmen) abzustimmen.

- **Künstliche Beleuchtung**

Um negative Auswirkungen von Lichteinflüssen auf die Quartierfunktionen der Zwerg- und Rauhauffledermäuse am Gebäudekomplex 17, 17a und 17b zu vermindern bzw. auszuschließen, sind die Lichtemissionen in diesem Bereich auf ein für die menschliche Sicherheit unumgängliches Maß zu reduzieren. Die Beleuchtungsintensität am Südgiebel des Gebäudes 17 darf gegenüber der jetzigen Situation nicht erhöht werden. Bei Neu-/ oder Umbauten im Bereich des Gebäudekomplexes 17, 17a und 17b und seiner näheren Umgebung ist eine gezielte Planung und Etablierung der Beleuchtung (wenn möglich mit bewegungsinduzierten Schaltungen) vorzusehen, die gewährleistet, dass die Quartierfunktionen für Zwerg- und Rauhauffledermäuse im Bereich des Gebäudekomplexes 17, 17a und 17b nicht beeinträchtigt werden. Für die Planung und Umsetzung der Beleuchtung sollte die Expertise eines Fledermauskundlers eingeholt und berücksichtigt werden. Darüber hinaus ist für die Beleuchtung des Gesamtgebietes grundsätzlich folgendes zu berücksichtigen:

- Ausrichtung der Lichtkegel nach unten,
- Minimierung von Streulicht und
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil (z. B. Natriumdampflampen oder LED mit entsprechender Wellenlänge).

Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Bramsche in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

9 FFH-Gebiet „Gehn“

Etwa 600 m südwestlich der Änderungsfläche befindet sich das prüfungsrelevante Natura-2000-Gebiet „Gehn“ (FFH-Gebiet 3513-332; Nds. Nr. 319).

Nach § 34 BNatSchG gilt: (1) „*Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. ...*“

Dem entsprechend wurde im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 166 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (IPW, s. Anlage). Nach gutachterlicher Einschätzung können demnach erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Eine abschließende Prüfung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.

10 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 (5) BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „*soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.*“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen der Abwägung wird hier dem primären Planungsziel, der Schaffung eines geordneten Planungs- und Baurechts und der damit verbundenen langfristigen Sicherung des Weiterbetriebs der bestehenden Nutzung sowie der Möglichkeit für bauliche Entwicklungen, der Vorrang eingeräumt.

11 Abschließende Erläuterungen

Richtfunktrasse

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hindurch bzw. grenzt nah an. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104550868 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38 m und 78 m über Grund.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20 m eingehalten werden.

Der Verlauf der vorhandenen Richtfunktrasse mit Schutzbereichen ist nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Kampfmittel und Rüstungsaltslasten

Für die Planfläche wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen eine Luftbilddauswertung durchgeführt. Das Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG wurde mit Schreiben vom 09.01.2020 mitgeteilt. Danach wird eine **Sondierung** der Planfläche empfohlen.

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Baudenkmale

Weder innerhalb der Plangebiete noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Wallenhorst, ____ - ____ - ____

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes hat dem Rat der Stadt Bramsche beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am __.__.____ vorgelegen.

Bramsche, __.__.____

.....
Bürgermeister