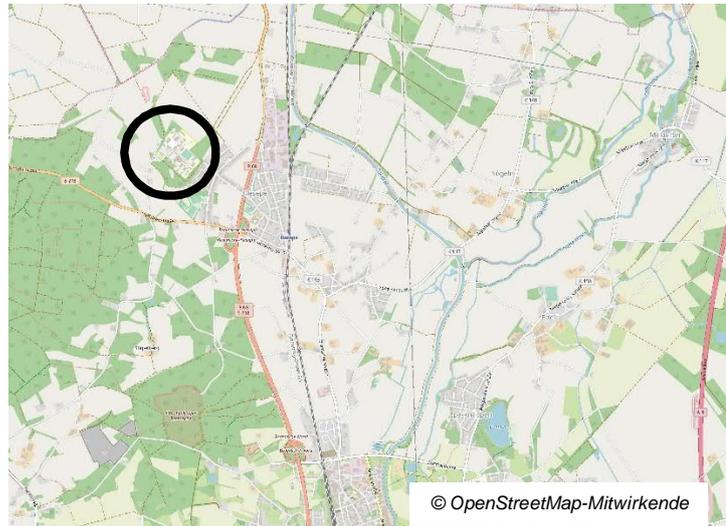




Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 166
„Im Rehhagen“**



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	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich / Bestand	4
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
4.2	Flächennutzungsplan (F-Plan).....	8
4.3	Bebauungsplan (B-Plan)	8
5	Planungserfordernis / Standortbegründung	9
6	Innenentwicklung / Bodenschutz	10
7	Geplantes Vorhaben	10
8	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
8.1	Art der baulichen Nutzung	11
8.2	Maß der baulichen Nutzung	12
8.3	Bauweise und Baugrenzen.....	13
8.4	Fläche für Stellplätze.....	13
8.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg.....	13
8.6	Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen.....	13
8.7	Grünflächen.....	13
8.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	14
8.9	Flächen für Wald	14
8.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
8.11	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	15
9	Städtebauliche Daten	16
10	Erschließung	16
10.1	Verkehrliche Erschließung.....	16
10.2	Technische Erschließung	16
11	Immissionen	18
11.1	Immissionen aus Verkehr, Gewerbe und Sport	18
11.2	Immissionen aus der Landwirtschaft.....	19
12	Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz, FFH-Gebiet	19
12.1	Umweltbelange	19

12.2	Artenschutz	20
12.3	FFH-Gebiet „Gehn“	20
12.4	Umweltplanerisches Fazit.....	21
13	Klimaschutz / Klimawandel.....	21
14	Abschließende Erläuterungen.....	21
14.1	Richtfunktrasse	21
14.2	Kampfmittel und Rüstungsaltslasten	21
14.3	Bauwirtschaft.....	22
14.4	Baudenkmale	22
15	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	23

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB inkl. Artenschutzbeitrag, IPW Apr. 2021
- Bericht über die Faunistische Kartierung „Brutvögel“, IPW Nov. 2018
- Fachbeitrag Artenschutz Fledermäuse, Dense & Lorenz GbR Osnabrück Apr. 2021
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet „Gehn“, IPW Apr. 2021
- Schalltechnische Beurteilung, IPW Mrz. 2020
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung, IPW Mrz. 2020

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Im Rehhagen“ hat das Ziel, für den Standort der Landesaufnahmebehörde (LAB) im Ortsteil Hesepe ein geordnetes Planungs- und Bau-recht zu schaffen. Dadurch soll der Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig gesi- chert und bauliche Entwicklungen ermöglicht werden.

Anlass sind die konkreten Planungsabsichten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) als Eigentümerin, des Landesliegenschaftsfonds und der LAB als Nutzer der Liegen- schaft. Gegenstand der Planung ist die bauplanerische Absicherung der bereits bebauten Flä- chen der LAB sowie die Erweiterung in südwestlicher Richtung um das Flurstück 37/4.

Die Stadt Bramsche hat sich im Rahmen ihres „pflichtgemäßen Ermessen“ zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entschieden. Aus Sicht der Stadt besteht das öffentlich begründete Planungsinteresse die aktuellen Strukturen der LAB zu sichern und Erweiterungen zu ermög- lichen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Steuerung der geplanten Nutzung besteht aus Sicht der Stadt ein entsprechendes Planungserfordernis. Im Rahmen eines Bebauungsplan- verfahrens sollen alle planerischen Einzelheiten der geplanten Erweiterung/Entwicklung der LAB umfassend in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingestellt werden.

Das Plangebiet ist bislang dem Außenbereich zuzuordnen, so dass über die Genehmigung von Bauanträgen bisher auf Grundlage von § 35 BauGB i. V. m. § 37 BauGB entschieden wurde. Zukünftig sollen Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen auf der Grundlage eines Be- bauungsplanes entstehen, um eine geordnete städtebauliche (Weiter)-Entwicklung des Stan- dortes sicherzustellen.

Parallel führt die Stadt Bramsche die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

2 Verfahren / Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Im Rehhagen“ beschlossen. Für den Bebauungsplan ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlich- keits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Aus- legung 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 Infor- mations- 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 (1) 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 des Bebauungsplanes Nr. 166 „Im Rehhagen“ für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Grünkonzept, Gewässerschutz, Brandschutz, Emissionen aus Fluglärm und aus Landwirtschaft, Versorgungsleitungen, Bauwirtschaft, Kampfmittel Luftbildauswertung).

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Umweltbericht und allen erforderlichen Fachbeiträgen 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



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches (Quelle: Stadt Bramsche)

FUNKTIONSBEREICH	FUNKTION	GEB.-NR	ANMERKUNG
UNTERKÜNFTE	Unterkunft	1	
	Unterkunft	2	
	Unterkunft - Frauen	3	
	Unterkunft	4	
	Unterkunft - beh.-gerecht	5	
	Unterkunft	24	bereits vom SBOE saniert
	Unterkunft	25	bereits vom SBOE saniert
	Unterkunft	34	
VERWALTUNG	Standortleitung, Aufnahme, Verteilung	9	
	Sozialamt, Ausländerbehörde	10	
	BVA	11	
	Sozialdienst	26	
WIRTSCHAFTS-GEBÄUDE	Personalkantine / Leerstehend	6	
	Untersuchungsräume	7a	
	Speiseversorgung Bewohner	7	

BILDUNG / FREIZEIT	Grundschule	12	
	Kindergarten + Sporthalle	13	
	WLAN	16	
ANKUNFT	Pforte	14	
	Nachtaufnahme	17	
ANKUNFTSZENTRUM	Wohncontainer	44-47	keine Bearbeitung
	Ankunftsgebäude	35	
NEBENGEBÄUDE	Heizzentrale	15	
	Lager	17	
	Garagen	18	
	Lager	23	
	Werkstätten	29	
	Unterstellplatz Dienstw.	30	
	Malerwerkstatt	32	
	Lager	33	
	Lager	36	
	Garagen	39	
Gärtnerei	40		

Erstaufnahmeeinrichtung Bramsche - Hesepe „Lageplan Bestand“ - Legende: Funktionsbereiche (Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, 30.05.2018)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 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 Bedeutung 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).

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).



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

Fazit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 166 soll für den Standort der Landesaufnahmebehörde (LAB) 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 Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

4.2 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes führt die Stadt Bramsche die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Im Rahmen dieser Änderung wird die Darstellung der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von Sonderbaufläche „Grenzdurchgangslager“, Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald in Sonderbaufläche „Einrichtungen für Asyl/ Flüchtlinge“ geändert. Der mit Rüstungsaltpasten und Rüstungsaltpastverdachtsflächen dargestellte Bereich wird unverändert übernommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

4.3 Bebauungsplan (B-Plan)

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet derzeit nicht.

Im Osten grenzen die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 70 „Ostlandstraße“ (31.12.1999) und Nr. 62 „Kiebitzwiesen“ (30.07.1983) unmittelbar an. Nördlich daran schließt sich noch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Ost“ (17.11.1967) an. Hierin werden überwiegend allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete sowie Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Wald, etc. festgesetzt.

5 Planungserfordernis / Standortbegründung

Die Landesaufnahmebehörde Niedersachsen (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 Fallingbommel-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).

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 Landesliegenschaftsfonds und der LAB und sieht sich veranlasst, den Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ auszustellen.

6 Innentwicklung / Bodenschutz

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen“, d. h. in der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. BBodSchG und § 1 ff. LBodSchG zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

Die Plangebietsfläche wird zum überwiegenden Teil bereits durch die Einrichtungen der Landesaufnahmebehörde genutzt. Durch die verhältnismäßig geringe Erweiterung in südwestliche Richtung werden Wald- und Freiflächen in Anspruch genommen.

Nach der „Bodenübersichtskarte (BUEK50)“ des Niedersächsischen Bodeninformationssystems befindet sich im Planbereich ein Gley-Podsol sowie im Bereich der Erweiterungsfläche ein Gley. Die vorliegenden Böden sind keine schutzwürdigen Böden nach BBodSchG.

Grundsätzlich ist die Stadt Bramsche bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen vorrangig zu aktivieren.

Diesem Grundsatz wird mit der vorliegenden Planung weitgehend entsprochen. Die zu überplanenden Flächen unterliegen bereits überwiegend einer baulichen Nutzung. Die noch unbebaute Erweiterungsfläche stellt sich als Wald- bzw. Freifläche dar, die unmittelbar an die Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde angrenzt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist unvermeidbar, da die Landesaufnahmebehörde mit all ihren Einrichtungen in hohem Maße standortgebunden ist. Eine sinnvolle Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z. B. Erschließung) ist möglich.

Aus den vorgenannten Gründen werden hier die Belange des Bodenschutzes bzw. der Forstwirtschaft gegenüber den städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen, die für den Weiterbetrieb der Nutzungen an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt.

7 Geplantes Vorhaben

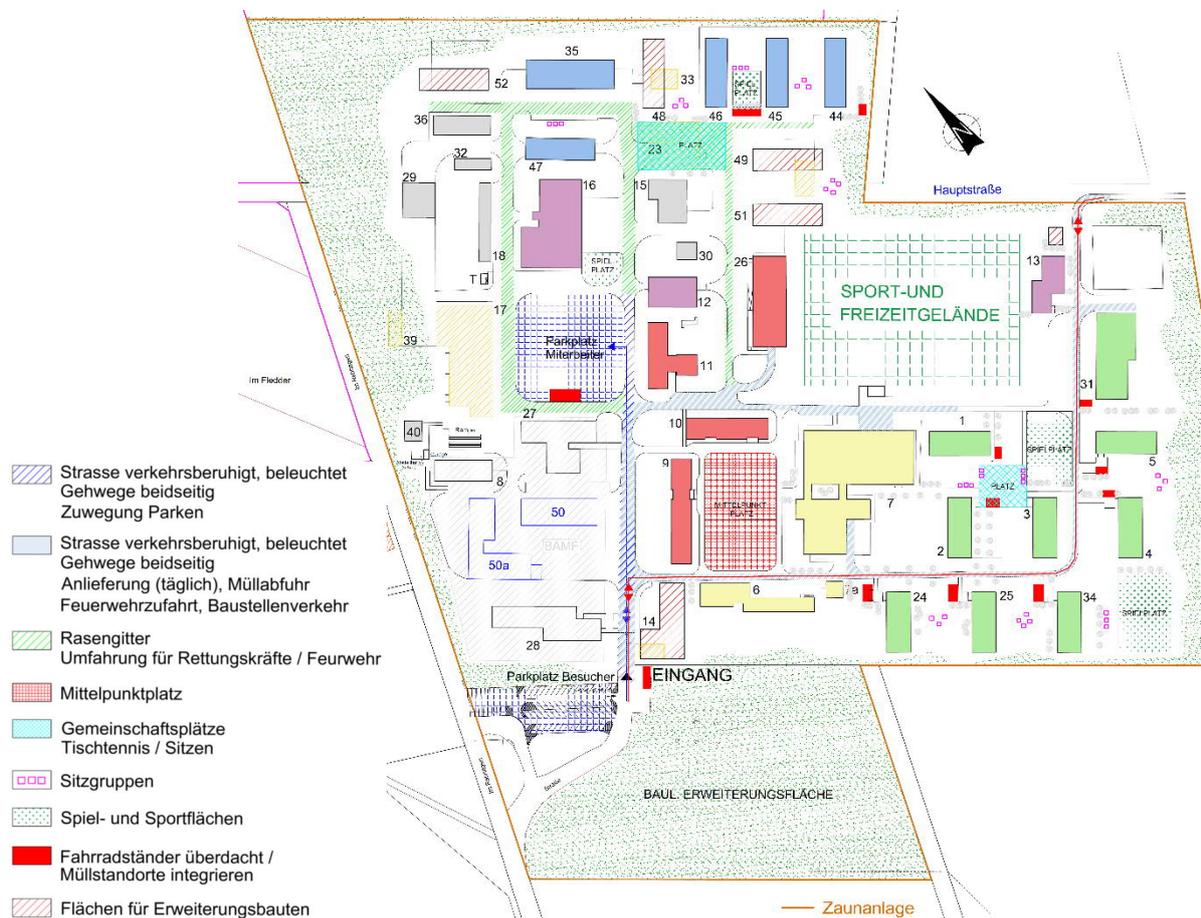
Für die Erstaufnahmeeinrichtung Bramsche - Hesepe ist insgesamt eine Neuordnung durch Sanierung und Neuzuweisung von Nutzungen zu Gebäuden geplant.

Die übergangsweise errichteten Containerbauten sollen durch feste Bauten ersetzt werden. Gebäude ohne Funktion sollen ersatzlos abgerissen werden. Konkret geplante Neubauten sind die Pforte 1 mit Nachtaufnahmen, die Pforte 2 am Nebeneingang „Hauptstraße“ sowie ggf. ein Neubau für das BAMF.

Die 2. Pforte am Nebeneingang wird bei Neuerrichtung in die Liegenschaft verlegt. Der Nebeneingang dient zukünftig als zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.

Darüber hinaus sollen Flächen für ggf. zukünftig zu ergänzenden Gebäudebestand vorgehalten werden.

Im Rahmen einer Außenanlagenplanung für die gesamte Liegenschaft sind Entsiegelungen von Teilflächen der Erschließung zugunsten von Grünanlagen vorgesehen.



*Erstaufnahmeeinrichtung Bramsche - Hesepe „Lageplan Gesamtgestaltung neu“
(Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, 30.05.2018)*

8 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung

Bei dem Ankunftszentrum des Landes Niedersachsen am Standort Bramsche handelt es sich um eine Sondernutzung, für die die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO erforderlich ist, da sich die Nutzung wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird die Zweckbestimmung „Einrichtungen für Asyl / Flüchtlinge“ festgesetzt.

Damit wird für das Ankunftszentrum des Landes Niedersachsen am Standort Bramsche ein geordnetes Planungs- und Baurecht geschaffen und der Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig gesichert sowie bauliche Entwicklungen ermöglicht.

Folgende, der Hauptnutzung zugeordnete, Nutzungsbereiche sind zulässig:

- Werkstätten und Lagerräume,
- Ankunftszentrum mit Geschäfts- und Bürogebäuden sowie Unterkünfte,
- Wegweiser-Kurse und Freizeit mit Einrichtungen zur Kinderbetreuung, für Fitness und Freizeit sowie Werkstätten,
- Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden,
- Verwaltung und Pforte / Aufnahme mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden der Einrichtungen für Asyl / Flüchtlinge sowie Geschäfts- und Bürogebäude zur Aufnahme in die Einrichtungen,
- Kindergarten, Grundschule/Sporthalle, Wäscherei und Pforte mit Geschäfts- und Bürogebäuden,
- Speise- und medizinische Versorgung mit den erforderlichen Einrichtungen,
- Unterkünfte zu Wohnzwecken,
- Erweiterungsfläche der Einrichtung für Asyl / Flüchtlinge.

In allen Bereichen sind neben den Hauptnutzungen auch Nebenanlagen, die der verkehrlichen und technischen (Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischer Anlagen und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser) Erschließung der Einrichtung für Asyl / Flüchtlinge dienen sowie Stellplätze und Gemeinschaftseinrichtungen (wie z. B. Aufenthaltsplätze) zulässig.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ), zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Zahl der Vollgeschosse getroffen.

Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Sie bleibt damit unterhalb der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete. Wird eine Überschreitung durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO berücksichtigt, kann das sonstige Sondergebiet (SO) zu 80 % mit baulichen Anlagen überbaut werden.

Als Höhenmaß ist für das SO eine mögliche aber nicht zwingende 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Das entspricht der vorhandenen Bestandsbebauung. Um das Bauvolumen abschließend bestimmen zu können, ist für die 2-geschossigen Gebäude eine GFZ von 1,2 festgesetzt.

Die Festsetzungen gewährleisten eine hohe Bauflexibilität, wodurch die Liegenschaft mit den unterschiedlichen Nutzungsbereichen und -anforderungen im Sinne einer Nachverdichtung optimal ausgenutzt werden kann.

8.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass Gebäude, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig sind. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die Festsetzung ist für die Landesaufnahmebehörde sinnvoll, da die einzelnen Nutzungen/ Nutzungsbereiche unterschiedliche Anforderungen an bauliche Anlagen stellen und damit verschiedene Gebäudetypen benötigen. Mit der Festsetzung sind die Möglichkeiten hierfür gegeben. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes bereits teilweise Gebäude mit einer Länge von über 50 m vorhanden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese orientieren sich an dem vorhandenen Gebäudebestand, lassen aber ausreichend Erweiterungs-/Entwicklungsmöglichkeiten zu.

8.4 Fläche für Stellplätze

Im Südwesten des Plangebietes, im Bereich der Pforte 1, befindet sich ein Besucherparkplatz, dieser ist im Bestand bereits ausreichend dimensioniert und soll entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Daher wird hier eine Fläche für Stellplätze innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) festgesetzt.

8.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg

An der östlichen und südöstlichen Grenze außerhalb der Liegenschaft der Landesaufnahmebehörde von der Pforte 1 zur „Hauptstraße“ verläuft ein neugestalteter und ausgebauter Fuß- und Radweg. Um diesen planungsrechtlich zu sichern wird er in den Geltungsbereich einbezogen und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

8.6 Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen

Im östlichen Bereich verläuft eine Erdgashochdruckleitung durch das Plangebiet. Um zu verhindern, dass diese durch mögliche Baumaßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, wird sie im Bebauungsplan entsprechend als unterirdische Hauptversorgungsleitung festgesetzt. Der Schutzstreifen beträgt 8 m (4 m links und 4 m rechts der Rohrachse) und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

8.7 Grünflächen

Im Südosten des Plangebietes, im Bereich der Unterkünfte, ist ein größerer Spielplatz und inmitten des Plangebietes, im Bereich der Pforte 2, ein Sportplatz geplant. Diese Bereiche sind aufgrund ihrer Größe dementsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

„Sport- und Spielplatz“ sowie „Spielplatz“ festgesetzt. Darüber hinaus sind weitere Spiel- und Sportplätze auch innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) zulässig.

8.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein Gewässer. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird dieser Teilbereich als Wasserfläche festgesetzt. Als Verbandsgewässer sind alle Maßnahmen im Nahbereich mit dem UHV 97 im Vorfeld abzustimmen. Darüber hinaus verläuft auch im östlichen Teil des Geltungsbereiches zwischen der Waldfläche und dem Fuß- und Radweg ein offener Graben durch das Plangebiet. Der Bereich ist zur planungsrechtlichen Sicherung ebenfalls als Wasserfläche festgesetzt.

Flächen für die Wasserwirtschaft

Gemäß Wasserwirtschaftlicher Vorplanung (IPW 2020) ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Erweiterungsfläche im Südwesten des sonstigen Sondergebietes SO aufgrund der Grundwasserstände nicht in vollem Umfang möglich.

Daher sind im Rahmen der Erschließung die anfallenden Oberflächenabflüsse in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln und in einem Regenwasserrückhaltebecken (R) im Südwesten des Plangebietes zu retendieren. Die auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Wassermenge ist in den vorhandenen Graben südwestlich des Regenwasserrückhaltebeckens einzuleiten.

Das Regenwasserrückhaltebecken ist als ein zentrales Becken südwestlich im Plangebiet, nahe dem Vorfluter angeordnet. Die Größenordnung ergibt sich aus dem Oberflächenzufluss aus der Regenwasserkanalisation und der erforderlichen Drosselung des Abflusses auf die natürliche Abflussmenge der angeschlossenen Plangebietsfläche (2,61 ha).

Die für das Regenrückhaltebecken (inkl. Unterhaltungstreifen) erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend als Fläche für die Wasserwirtschaft: Regenrückhaltebecken festgesetzt.

8.9 Flächen für Wald

Im Nordwesten und Osten des Plangebietes befinden sich baumbestandene Fläche, die als Wald einzustufen sind. Um diese langfristig planungsrechtlich zu sichern, zu erhalten und in die Gesamtplanung der Liegenschaft zu integrieren, sind die Bereiche im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt.

8.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 ein Artenschutzbeitrag erarbeitet (IPW, s. Anhang zum Umweltbericht). Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Relevanzprüfung und einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück erfolgten faunistische Kartierungen der Brutvögel (IPW 2018) und der Fledermäuse (DENSE 2019).

Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag).

Im Artenschutzbeitrag sind notwendige Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung definiert, die als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Unter Beachtung dieser festgesetzten Maßnahmen zu Baufeldräumung, Sanierungs-/ Umbau- / Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und/ oder -teilen (Bauzeiten außerhalb der Brutzeit / außerhalb der Aktivitätsperiode von Fledermäusen), zu Baumfällarbeiten (außerhalb der Sommeraktivitätsperiode der Fledermäuse) und zu künstlicher Beleuchtung (Reduzierung auf Mindestmaß) ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

8.11 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Gemäß wirksamem Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche liegt der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Rüstungsaltslasten und Rüstungsaltslastverdachtsfläche. Die Darstellung wird unverändert in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund der ursprünglichen Nutzung als NATO-Kaserne sind in diesem Bereich Rüstungsaltslasten sehr wahrscheinlich. Daher wurde für die Planfläche vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen eine Luftbildauswertung durchgeführt. Im Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG wird eine Sondierung der Planfläche empfohlen.

9 Städtebauliche Daten

Geplante Nutzung des Geltungsbereiches	Fläche [m ²]
<ul style="list-style-type: none"> • Nettobauland - sonstiges Sondergebiet (SO), davon <ul style="list-style-type: none"> ○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6 + Überschreitung = 80 % des Nettobaulands) 124.942 ○ nicht überbaubare Grundstücksfläche 31.236 • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg 1.422 • Öffentliche Grünfläche: Sport- und Spielanlage 13.452 • Wasserflächen 1.795 • Fläche für die Wasserwirtschaft: Regenrückhaltebecken 3.756 • Wald 8.518 	
Summe	185.121

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt auch zukünftig 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.

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, ist eine zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge von der „Hauptstraße“ aus geplant.

Die zur Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungsbereiche innerhalb der Liegenschaft vorhandenen Straßen und Wege werden nicht gesondert festgesetzt. Sie dienen der Erschließung der zulässigen Nutzungen und sind somit der jeweiligen Hauptnutzung zuzuordnen und innerhalb der Flächen des sonstigen Sondergebietes (SO) zulässig.

10.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze innerhalb der Liegenschaft sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Wasserversorgung

Im Außenbereich der Stadt Bramsche ist der Wasserverband Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.

Die Landesaufnahmebehörde am Standort Bramsche wird über einen Wasserzählerschacht mit Trinkwasser versorgt. Dieser Schacht befindet sich im Eigentum des Grundstückseigentümers. Die Anschlussgröße der Hausanschlussleitung beträgt am Wasserzählerschacht DN 150. Die maximal zu entnehmende Wassermenge hierrüber beträgt zurzeit 24 m³/h bei 3 bar Versorgungsdruck.

Die einzelnen Gebäude innerhalb des Plangebietes werden durch das eigene vorhandene Trinkwassernetz versorgt. Bei Erweiterung/Erneuerungen der baulichen Anlagen sind diese ebenfalls über das eigene Trinkwassernetz zu versorgen.

Vorbeugender Brandschutz

Die Feuerlöschmenge aus dem bestehenden Leitungsnetz beträgt derzeit 24 m³/h bei 3,5 bar Versorgungsdruck. Diese Menge bezieht sich nicht auf einen U-Hydranten, sondern auf das bestehende Leitungsnetz. Der allgemeine Brandschutz wird auf dem Gelände durch eigene Feuerlöschbehälter (Zisternen) sichergestellt.

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Eine zweite Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist von der „Hauptstraße“ aus geplant.

Oberflächenentwässerung

Für die Oberflächenentwässerung des bereits einer Nutzung unterliegenden Teils des Geltungsbereiches werden keine Änderungen erforderlich.

Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan Nr. 166 die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, im Südwesten bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Aus diesem Grund wurde für diesen Teilbereich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet (IPW Mrz. 2020, s. Anlage). Aufgrund der Grundwasserstände ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht im vollen Umfang möglich. Daher soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser in einer Regenwasserkanalisation gesammelt und in einem südwestlich geplanten Regenwasserrückhaltebecken retendiert werden. Die auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Wassermenge wird in den vorhandenen Gräben südwestlich des Regenrückhaltebeckens eingeleitet.

Weitergehende Details sind im Rahmen einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie einer Ausführungsplanung aufzuzeigen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur gemeindlichen Kläranlage. Diese ist von seiner Leistungsfähigkeit her geeignet, auch das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.

Für die Erweiterungsfläche im Südwesten des Plangebietes muss der Anschlusspunkt der geplanten Schmutzwasserleitung an die vorhandene Kanalisation im Rahmen der weiteren Planung festgelegt werden. Gegebenenfalls sind eine Druckrohrleitung sowie ein Pumpwerk notwendig.

Abfallbeseitigung

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe durch die örtliche Müllabfuhr eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Es ist zu beachten,

- dass 3-achsige Müllsammelfahrzeuge problemlos ein- und ausfahren können. Diese Fahrzeuge benötigen eine lichte Breite von mind. 3,0 m und eine lichte Höhe von mind. 4,1 m.
- dass Wendeanlagen für o. g. Müllsammelfahrzeuge einen Mindestdurchmesser von 18,0 m aufweisen, um das Rückwärtsfahren zu vermeiden.
- dass sowohl die Zuwegung als auch die Wendeanlage selbst an den Abfuhrtagen frei befahrbar sind. D. h., hier muss ein Halteverbot eingerichtet und von überhängender Begrünung abgesehen werden.

11 Immissionen

11.1 Immissionen aus Verkehr, Gewerbe und Sport

Für den Bebauungsplan Nr. 166 wurde eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, um die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (Verkehrs-, Gewerbe- und Sportlärm) zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu definieren (IPW März 2020).

Die Berechnungen haben ergeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Im Rehhagen“ aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Verkehrslärm nach DIN 18 005

Bezüglich des Straßenverkehrslärms (B 68 und B 218) sowie des Schienenverkehrslärms (Bahnstrecke 1502 und 1560) sind keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich. Die Orientierungswerte der DIN 18 005 im Plangebiet (Sondergebiet - bewertet als Mischgebiet) am Tag und in der Nacht werden deutlich unterschritten.

Gewerbelärm nach TA Lärm

Die Sichtung der Schallimmissionsprognose der Projektionsgesellschaft für regenerative Energiesysteme mbH hat ergeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 166 möglich ist. Es ergeben sich durch die Nutzung der Windenergieanlagen keine Konflikte im Plangebiet.

Sportlärm nach 18. BImSchV

- **Stock-Car Club Bramsche e.V.**

Stock-Car-Rennen

Da die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Rahmen der seltenen Ereignisse im Zuge der durchgeführten Lärmberechnung nicht überschritten werden, sind bezüglich der

2 Veranstaltungen (4 Tage Stock-Car-Rennen) keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Gemäß der 18. BImSchV sind 18 seltene Ereignisse im Jahr zulässig.

Auto-Trial

Beim Auto-Trial werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV am Tag eingehalten.

- **Hunde Sport Club Bramsche e.V.**

Da die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Rahmen der seltenen Ereignisse im Zuge der durchgeführten Lärmberechnung nicht überschritten werden, sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Gemäß der 18. BImSchV sind 18 seltene Ereignisse im Jahr zulässig. Hier werden für die Veranstaltungen maximal 5 Tage in Anspruch genommen.

Insgesamt wurden im Rahmen der seltenen Ereignisse 9 von 18 Tagen in Anspruch genommen. Es ergeben sich durch die Nutzung der Sportanlagen keine Konflikte. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist bezüglich des Sportlärms möglich.

Der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen kann bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich.

11.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sowie andere tierhaltende Betriebe sind im Umfeld des Geltungs- bzw. Planbereiches nicht vorhanden. Von solchen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen sind für den Geltungs- bzw. Planbereich daher nicht zu erwarten.

Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staub-, Lärm und Geruchsmissionen kommen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

12 Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz, FFH-Gebiet

12.1 Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW, s. Anlage). Von der Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Asyl / Flüchtlinge“ sind vor allem ein Pionier-/Sukzessionswald sowie verschiedene Gehölzbestände innerhalb eines baulich genutzten Bereiches (Landesaufnahmebehörde) betroffen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. 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 des Bebauungsplanes Nr. 166 wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein ökologisches Defizit von 11.477 WE verbleibt. Darüber hinaus kommt es zu einem Waldverlust in Höhe von ca. 23.397 m², der in einem Faktor von 1,3 zu ersetzen ist.

Für die externe Kompensation werden geeignete Flächen über die Kompensationsflächenpools „Lindwehr“ und „Hof Igel“ nachgewiesen. Das Kompensationsdefizit von 11.477 Werteinheiten kann im Kompensationsflächenpool „Lindwehr“ (Flurstücke 3/8 und 46/6, Flur 10, Gemarkung Hesepe) nachgewiesen werden. Der notwendige Waldersatz mit einer Flächengröße von 30.410 m² erfolgt im Kompensationsflächenpool „Hof Igel“ (Flurstück 149/40, Flur 4 und Flurstück 12/9, Flur 5 in der Gemarkung Schleptrup). Durch den Nachweis der genannten Werteinheiten und Flächen kann das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen und der notwendige Waldersatz nachgewiesen werden. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung von Waldersatz- und weiteren Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben werden.

12.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 ein Artenschutzbeitrag erarbeitet (IPW, s. Anlage zum Umweltbericht). Die darin benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan eingeflossen.

Unter Beachtung dieser festgesetzten Maßnahmen zu Baufeldräumung, Sanierungs-/ Umbau- / Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und/ oder -teilen, Baumfällarbeiten und zu künstlicher Beleuchtung ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

12.3 FFH-Gebiet „Gehn“

Etwa 600 m südwestlich des Plangebietes 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 Aufstellung des Bebauungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (IPW, s. Anlage). Nach gutachterlicher Einschätzung können demnach erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Eine abschließende Prüfung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.

12.4 Umweltplanerisches Fazit

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.

13 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.

Weitergehende Maßnahmen wie z. B. die Schaffung von Frischluftschneisen o. ä. lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele nicht umsetzen.

14 Abschließende Erläuterungen

14.1 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 Richtfunktrassen mit Schutzbereichen ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

14.2 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.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

14.3 Bauwirtschaft

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der vereinzelt durch irreguläre Auslaugung bedingt Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 2 km vom Planungsgebiet entfernt. Da es nach Kenntnisstand des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

14.4 Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

15 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Wallenhorst, ____-__-__

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ hat dem Rat der Stadt Bramsche beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am _____.____ vorgelegen.

Bramsche, _____.____

.....
Bürgermeister