



LEITBILD BRAMSCHÉ 2030

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Bramsche

Hasestraße 11 | D-49565 Bramsche
info@bramsche.de | www.bramsche.de

ANSPRECHPARTNER

Elisabeth Drewes Ines Liebsch

Fachbereich 4 Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Abteilung Planung und Umwelt

KONZEPTION UND BEARBEITUNG

post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner

Arndtstraße 37 | D-44135 Dortmund
Fon +49 231 47 73 48.60 | Fax +49 231 55 44 44
info@postwelters.de | www.post-welters.de

BEARBEITER

Joachim Sterl

Geschäftsführer

Maike Klatt

Projektbearbeitung

Abbildungen und Tabellen:
post welters + partner mbB
Stadt Bramsche
(sofern nicht besonders gekennzeichnet)

BRAMSCHE/ DORTMUND, IM APRIL 2022

INHALT

1.	ZIEL UND AUFGABENSTELLUNG DES LEITBILDES BRAMSCHES 2030	4
2.	ABLAUF DES VERFAHRENS	6
3.	RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.1	GESAMTSTÄDTISCHE EBENE	7
3.2	NATUR, UMWELT UND KLIMA	10
3.3	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARF	12
3.4	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND GEWERBEFLÄCHENBEDARF	15
4.	ORTSTEILE	18
5.	ALLGEMEINE LEITGEDANKEN	46
6.	18 LEITLINIEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG VON BRAMSCHES	
	UND SEINER ORTSTEILE	47
7.	DAS RÄUMLICHE LEITBILD	57

Im Leitbild wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

1. ZIEL UND AUFGABENSTELLUNG DES LEITBILDES BRAMSCHES 2030

ANLASS

Für die langfristige Steuerung der räumlichen und städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes beabsichtigt die Stadt Bramsche einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) aufzustellen. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1998 und beinhaltet inzwischen eine Vielzahl von Änderungen. Hinsichtlich seiner Bestands- und Prognosedaten wie auch der Ziele der gemeindlichen Entwicklung ist der Plan veraltet.

Außerdem haben sich zum einen die gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere im Umweltrecht, geändert. Zum anderen gilt es, auch weiteren veränderten demografischen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen, wie z.B. dem demografischen Wandel mit seinen zum Teil erheblichen Auswirkungen auf die künftige Stadtentwicklung, zu berücksichtigen und mit der Neuaufstellung gerecht zu werden.

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS PLANUNGSINSTRUMENT

Der Flächennutzungsplan ist ein wichtiges Planungsinstrument zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung, da für das gesamte Stadtgebiet die vorhandene bzw. geplante Nutzung dargestellt wird. Der Plan regelt insbesondere, wo und was gebaut werden darf. Gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Diese Aussagen werden dann durch Bebauungspläne für kleinere Teilräume des Stadtgebietes weiter konkretisiert.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ermöglicht, die Ziele der gemeindlichen Entwicklung zu prüfen und im Hinblick auf einen etwa 15 bis 20-jährigen Planungshorizont zu schärfen. Die planerische Konzeption ist nicht allein auf die Ausweisung neuer Siedlungsflächen reduziert, sondern es geht darum, Ziele für die künftige Stadtentwicklung sowohl generell, als auch für einzelne Themenfelder wie z.B. Wohnen, Gewerbe, Natur, Umwelt und Klima oder Zentren und Ortsmitten zu formulieren. Der Flächennutzungsplan besteht aus einer grafischen Planzeichnung, dem eigentlichen farbig gestalteten Flächennutzungsplan, und einer Begründung zum Flächennutzungsplan.

DAS LEITBILD

Mit einem vorgeschalteten »Leitbild Bramsche 2030« werden übergeordnete Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt formuliert. Die Erstellung ist der erste Schritt einer aktiven Zukunftsplanung, in der die langfristige Entwick-

lungsrichtung der Stadt Bramsche festgelegt wird. Hierbei wird eine Vision für einen gewünschten, in der Zukunft liegenden Zielzustand entworfen. Das Leitbild besteht aus dem räumlichen Leitbild sowie ergänzenden Leitlinien.

Das »Leitbild Bramsche 2030« dient als Grundlage für die Konzipierung des Flächennutzungsplans und wird daher zeitlich vor dem Flächennutzungsplan erarbeitet. Es zeigt u.a. auf, wo Schwerpunkte für neue Wohngebiet sowie Gewerbe- und Industriegebiete in der Stadt entstehen sollen. Es bildet zugleich ab, welche Natur- und Landschaftsräume erhalten bzw. erweitert werden sollen. Darüber hinaus beinhaltet das Leitbild Aussagen sowohl für die gesamtstädtische Entwicklung als auch für die einzelnen Ortsteile. Hieraus können wesentliche Vorgaben für die künftigen Darstellungen

des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden. Das Leitbild leistet bereits einen Beitrag für Flächenausweisungen auf Ebene des Flächennutzungsplans, da – insbesondere durch frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – ein Diskurs über künftige Siedlungsentwicklung transparent beginnt und zu mehr Akzeptanz verhelfen kann. Das Ziel bei der Erarbeitung des Leitbilds Bramsche 2030 und des daran anschließenden Flächennutzungsplans ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, die Bramsche als einen attraktiven Wohn- und Arbeitsort sichern und natürliche Lebensgrundlagen schützen.

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Darüber hinaus erfolgt parallel zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Landschaftsplanes, sodass inhaltlich eine enge Verzahnung der beiden Planwerke möglich ist. Der Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Ebene der Flächennutzungsplanung dar. Als naturschutzfachlicher Beitrag bildet er die ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes und fließt somit auch in das Leitbild ein. Der Themenschwerpunkt Natur, Umwelt und Klima im Leitbild nimmt direkt Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft.

Ein weiterer Baustein zur Neuausrichtung der städtischen Entwicklungsziele ist der in Aufstellung befindliche Verkehrsentwicklungsplan (VEP). Durch den Verkehrsentwicklungsplan fließen die Belange der Verkehrsplanung unmittelbar in die Siedlungsentwicklung ein. Das Thema Verkehr und Mobilität wird im Leitbild nicht in einem eigenen Themenschwerpunkt behandelt, sondern es wird auf den Verkehr-

sentwicklungsplan und die dort verankerten Ziele und Maßnahmen verwiesen.

Grundlagen für den Flächennutzungsplan und das Leitbild stellen außerdem das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Osnabrück sowie die »Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumbedarfsprognose für die Stadt Bramsche bis 2035« dar. Hieraus lassen sich Bedarfe für die zukünftige Wohnraumentwicklung ableiten. Ferner hat die Stadt Bramsche ein Klimaschutzkonzept aufgestellt, um den klimatischen Belangen besonders Rechnung zu tragen. Im Gegensatz zum allgemeinverbindlichen Flächennutzungsplan weisen die genannten Pläne jedoch einen informellen Charakter auf und sind somit nur verwaltungsbindend.

Der Landkreis Osnabrück als übergeordnete Planungsebene schreibt aktuell das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) sowie den Landschaftsrahmenplan fort. Die Ergebnisse fließen in die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes ein, nehmen aber keinen konkreten Bezug auf das Leitbild.

2. ABLAUF DES VERFAHRENS

Die Abbildung 1 zeigt, dass das Leitbild vor dem Flächennutzungsplan erarbeitet wird. Auf Grundlage diverser städtischer Daten und übergeordneter Planwerke wurde ein erster Leitbildentwurf erarbeitet, der mit Politik und Öffentlichkeit in zwei Beteiligungsformaten rückgekoppelt wurde. Im August 2020 wurden im Zuge einer interfraktionellen Sitzung diverse Fragestellungen mit dem Rat der Stadt Bramsche diskutiert und Ziele der kommunalen Entwicklung abgesteckt.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte der geplante Beteiligungsworkshop im November 2020 für die breite Öffentlichkeit zum »Leitbild Bramsche 2030« nicht durchgeführt werden. Ersatzweise wurde ein Online-Beteiligungsverfahren in den Monaten von Dezember 2020 bis Ende Februar 2021 durchgeführt, wo die Bevölkerung Antworten auf themenspezifische Fragestellungen geben konnte und freie Anmerkungen zum Leitbild auf einem Stadtplan verorten konnte. Einen detaillierten Einblick in die Ergebnisse der Onlinebeteiligung bietet die Anlage »Leitbild Bramsche 2030 - Auswertung der Onlinebeteiligung«. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um eine repräsentative Umfrage handelt. Mit einer Beteiligungsquote von rd. 0,03 Prozent der Bramscher Bürger können keine Rückschlüsse auf die Meinung der Gesamtheit abgeleitet werden.

Die Anregungen aus diesen zwei Formaten fließen in die weitere Ausarbeitung des »Leitbildes Bramsche 2030« ein. Im Anschluss wird das Leitbild durch die Politik beraten und beschlossen.

Das anschließende Verfahren der Flächennutzungsplanung gliedert sich in die beiden zentralen Arbeitsschritte des Vorentwurfs und des Entwurfs. Diese beiden Schritte sind nach dem Baugesetzbuch in eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einzubetten. Insgesamt ist für das Verfahren zur Neuaufstellung ein Bearbeitungszeitraum von ca. drei Jahren vorgesehen.

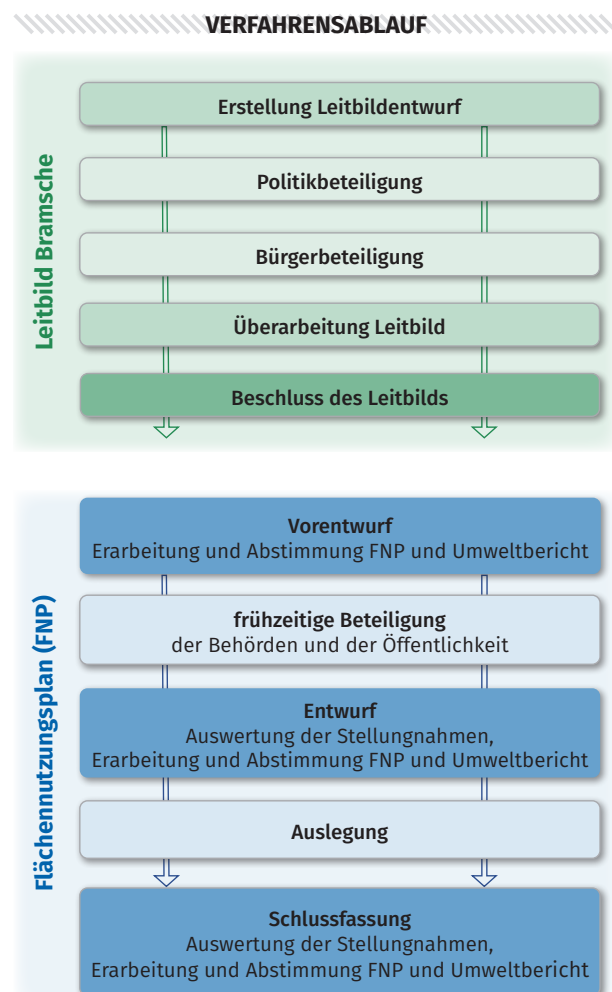


Abbildung 1: Ablauf des Leitbild- und FNP-Verfahrens

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Gesamtstädtische Ebene

GESAMTSTADT UND ORTSTEILE

Bramsche liegt in der Region Osnabrück unmittelbar am Mittellandkanal und der Hase. Räumlich strukturell teilt sich Bramsche auf 183,32 km² in die Kernstadt sowie 13 sich hieran angliedernde Ortsteile auf. Sie unterscheiden sich sehr in der Flächengröße und bei den Einwohnerzahlen. Achmer, Kalkriese und Schleptrup sind die flächenmäßig größten Ortsteile im Stadtgebiet, hinsichtlich der Einwohnerzahlen sind hingegen die Ortsteile Bramsche, Achmer und Engter am

größten. Der Hauptsiedlungsschwerpunkt der Stadt Bramsche befindet sich im westlich der Hase liegenden Stadtzentrum sowie im daran angrenzenden Stadtteilen Bramscher Berg und Gartenstadt. Weitere Siedlungsschwerpunkte befinden sich in den oben genannten größeren Ortsteilen Achmer, Engter und Hesepe. Der Anlage zum Leitbild sind ergänzend Übersichtskarten mit Kennzeichnung der einzelnen Ortsteile und Gemarkungsgrenzen zu entnehmen.



Abbildung 2: Ortsteile der Stadt Bramsche

VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Bramsche wird in Nord-Süd-Richtung von der Bundesautobahn 1 (A1) durchquert und ist damit sehr gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die A1 wird an der Anschlussstelle Bramsche von der Bundesstraße 218 (B218) gekreuzt. Die B218 trifft in Nähe des Stadtzentrums auf die B68 und verläuft hier auf einem etwa 4 Kilometer langen

Abschnitt mit dieser auf einer gemeinsamen Strecke.

Der Bahnhof Bramsche liegt an der Bahnstrecke Osnabrück – Oldenburg. In den Ortsteilen Achmer und Hesepe befinden sich weitere Haltepunkte, die von den Zügen der Regionalbahnlinie NordWestBahn bedient werden.

Die Verkehrsgemeinschaft Osnabrück betreibt mehrere Buslinien im Stadtgebiet. Die Busse verkehren stündlich aus der Stadtmitte von Bramsche nach Fürstenau, über Wallenhorst nach Osnabrück, nach Engter, Hesepe/Ueffeln und in die Gartenstadt. Engter verfügt außerdem über eine Anbindung an die Buslinie von Osnabrück nach Damme.

Bei Bramsche liegt der Flugplatz Achmer im gleichnamigen Ortsteil. Nach ehemaliger militärischer Nutzung wird er aktuell nur durch Segelflugzeuge genutzt. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Münster/Osnabrück in der Stadt Greven in etwa 40 km Entfernung. Über den Mittellandkanal ist die Stadt außerdem an das Wasserstraßennetz angebunden.

FLÄCHENNUTZUNG

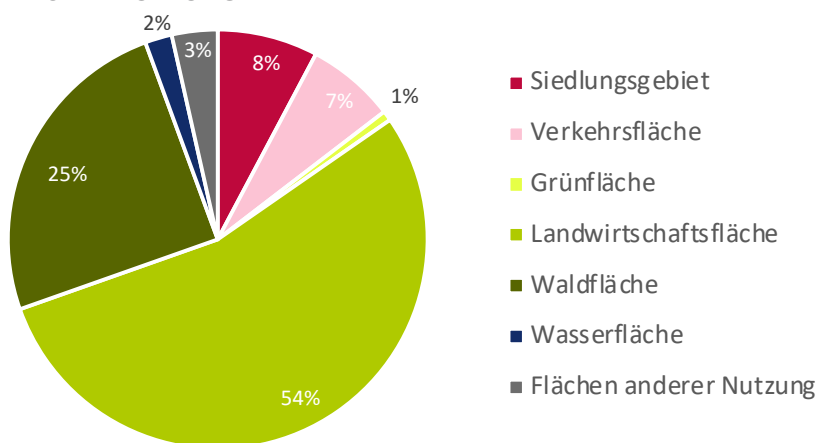


Abbildung 3: Flächennutzung der Stadt Bramsche

Im Jahr 2015 bestehen 15 % des Stadtgebiets aus versiegelten Siedlungs- und Verkehrsflächen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebiets wird landwirtschaftlich genutzt (54 %) und ein Viertel ist durch Waldflächen bedeckt. Die unterschiedlichen Gewässer in der Stadt Bramsche ergeben gemeinsam 2 % des Stadtgebiets. Seit Mitte der

1980er Jahre ist ein deutlicher Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu erkennen: Zwischen 1985 und 2015 ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Stadtgebiet um 2,9 % gestiegen. Kreisweit betrug der Anstieg 2,2 % und landesweit 2,4 %. Damit liegt Bramsche nur gering über den Vergleichsgrößen.

EINZELHANDEL

Gemäß Landes-Raumordnungsplan Niedersachsen (LROP) ist die Stadt Bramsche als Mittelzentrum klassifiziert. Bramsche kommt damit in erster Linie die Aufgabe zu, die Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadt und der benachbarten Grundzentren mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs und des gehobenen und spezialisierten Bedarfs sicher

zu stellen. Die Stadt Bramsche steht dabei in einem unmittelbaren interkommunalen Wettbewerb mit dem nahe gelegenen Oberzentrum Osnabrück aber auch mit benachbarten Grundzentren (Neuenkirchen, Wallenhorst, Ostercapeln und Bersenbrück). Die räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe entspricht der Siedlungsstruktur: Im Zentrum der Stadt

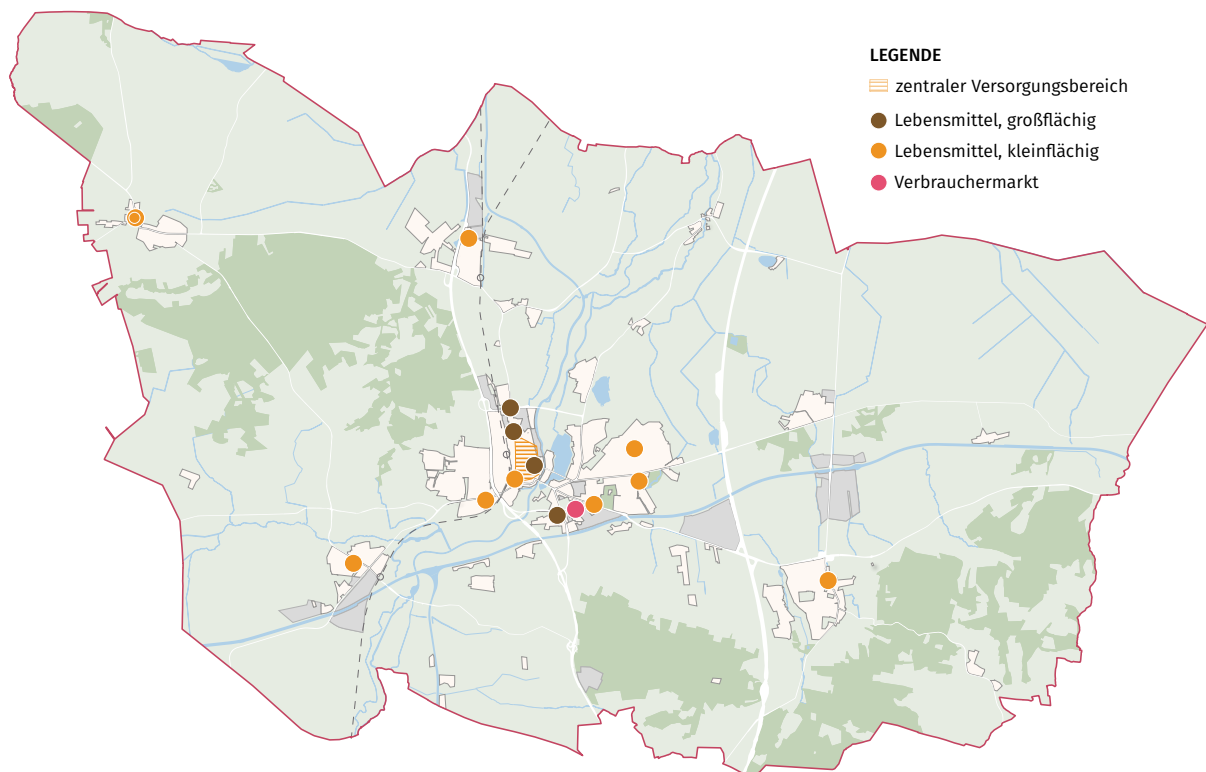


Abbildung 4: Lebensmitteleinzelhandel in der Stadt Bramsche

Bramsche sind die meisten Betriebe mit der höchsten Zahl der Verkaufsfläche angesiedelt. Südlich der Gartenstadt befinden sich mehrere Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel. Die Ortsteile Gartenstadt, Achmer, Engter, Hesepe und Ueffeln weisen jeweils

einen Lebensmittelmarkt sowie ergänzende Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe auf. In den übrigen, kleineren Ortsteilen befinden sich vereinzelte Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie vereinzelt eine ausschnittsweise Nahversorgung.

ORTGEBUNDENE BESONDERHEITEN

Die Stadt Bramsche blickt auf eine lange Geschichte zurück, die sich heute in ortsgebundenen Besonderheiten niederschlägt. Archäologische Funde im Ortsteil Kalkriese deuten darauf hin, dass an diesem Standort die Varusschlacht zwischen Germanen und Römern im Jahr 9 nach Christus stattgefunden hat. An der Stelle befindet sich heute das »Museum und Park Kalkriese - Varusschlacht im Osnabrücker Land«. Im Mittelalter entwickelte Bramsche sich durch die Verarbeitung von Leinen und Wolle zur »Tuchmacherstadt«, die weit über

das Osnabrücker Land hinaus bekannt war. Das historische Erbe prägt noch heute das Stadtbild der Innenstadt durch eine Vielzahl historischer Gebäude und das Tuchmacher Museum. Zudem waren Anwesen wie die Klosteranlage Malgarten, die Wasserburg Alt Barenaue oder das Schloss Neu Barenaue in den Ortsteilen die Geschichte der Stadt und machen sie weiterhin erlebbar. Insbesondere die Klosteranlage Malgarten bietet eine Vielzahl von kulturellen und musikalischen Veranstaltungen in einer historischen Umgebung an.

3.2 Natur, Umwelt und Klima

Der Landschaftsraum in Bramsche setzt sich aus Wäldern und offenen Landschaftsräumen zusammen, die zu einem großen Teil landwirtschaftlich genutzt werden. Besonderheiten sind der bewaldete Höhenzug Gehn und das Grasmoor im Westen des Stadtgebiets und die Ausläufer des Wiehengebirges als Teil des nördlichen Teutoburger Walds mit dem Kalkrieser Berg und der Schleptruper Egge im Südosten von Bramsche. Bramsche ist Teil des TERRAvita Natur und Geopark und große Teile des Stadtgebiets sind durch ein Landschaftsschutzgebiet gesichert. Zudem gibt es noch kleinere Naturschutzgebiete und FFH-Schutzgebiete. Außerdem gibt es in Bramsche viele Bach- und Flussläufe sowie Seen. Eine beson-

dere Bedeutung hat die Hase und der Hasesee, da sie im Herzen der Stadt liegen. Außerdem verläuft durch Bramsche der Mittellandkanal als große Wasserstraße.

Für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gibt es im Bramscher Stadtgebiet drei Kompensationsflächenpools: die Stiftung Hof Hasemann (Achmer), den Flächenpool Hof Kemnade (Hesepe) und den Flächenpool Igel (Schleptrup). Durch die Umwandlung von Flächen zu einem ökologischen Ersatzflächenpool wird u.a. die Artenvielfalt gefördert und die Landschaft aufgewertet.

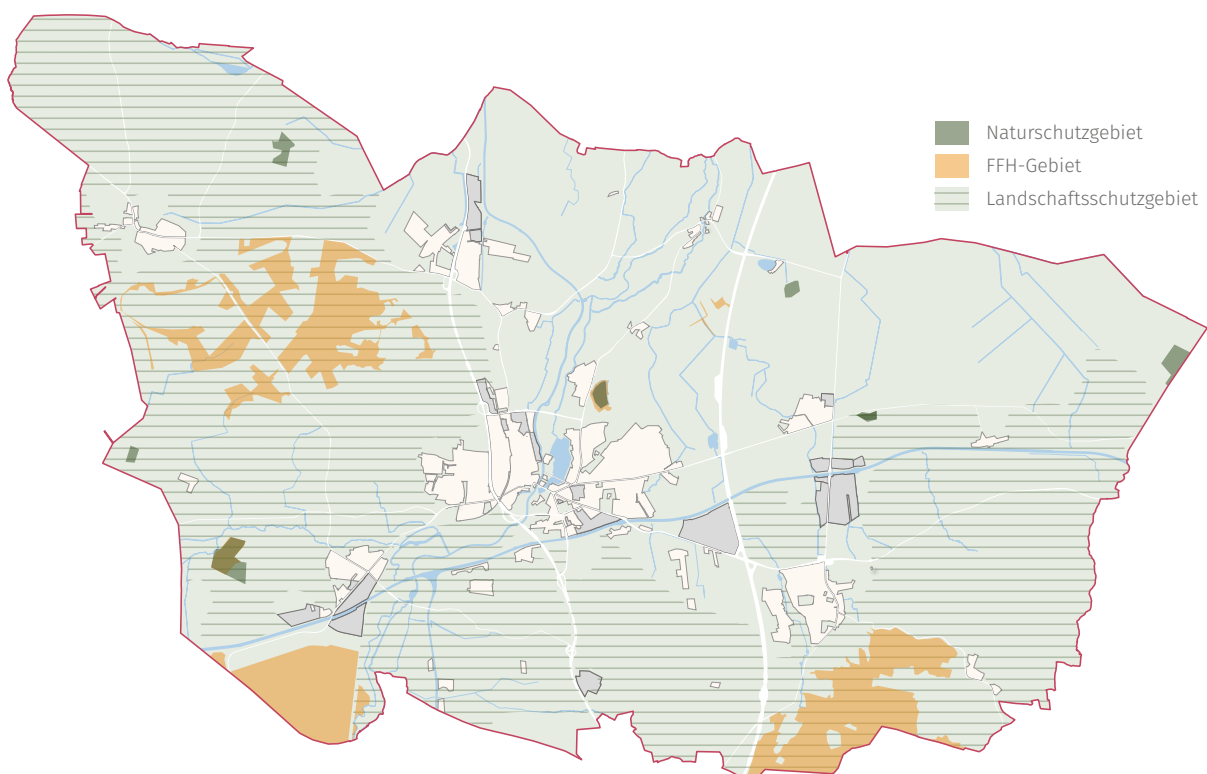


Abbildung 5: Schutzgebiete in Bramsche

Darüber hinaus betreibt die Stadt Bramsche mit dem Wegerandstreifenprojekt einen eigenen Kompensationsflächenpool. Hierbei werden Seitenräume von unbefestigten Wegen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt hergerichtet. Diese naturnahen Flächen tragen wesentlich zur Biotop-Vernetzung bei. Neben den Merkmalen von Natur und Landschaft im freien Landschaftsraum gibt es aber auch innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche

prägende Grünstrukturen. Beispielsweise gibt es in den Ortsteilen Bramsche, Engter oder Ueffeln attraktive Grünachsen in den Wohngebieten und begrünte Ortsränder sowie eine teilweise bepflanzte Randeinfassung fast aller Gewerbegebiete in den Ortsteilen.

Darüber hinaus werden in Bramsche bereits fünf Windparks betrieben, die erneuerbare Energien erzeugen.

3.3 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In den letzten 20 Jahren hat sich die Bevölkerungsanzahl kaum verändert und liegt bei ca. 31.000 Menschen. Lediglich im Jahr 2015 kam es zu einem sehr starken Anstieg auf 36.000 Einwohner, was durch die Flüchtlingskrise und den Standort der Landesaufnahmebehörde Niedersachsens in Bramsche zu erklären ist. Im Vergleich mit dem Landkreis Osnabrück ist zu erkennen, dass – mit Ausnahme des Jahres 2015 – sehr ähnliche Entwicklungstendenzen in der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen sind.

Mit Blick auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit 2009 eine negative Entwicklung zu erkennen, da es mehr Sterbefälle als Geburten gibt, was als Zeichen des demografischen Wandels gewertet werden kann. Die negative Tendenz wird aber durch Zuzüge nach Bramsche ausgeglichen. Allerdings unterliegen

Zu- und Fortzüge in Bramsche unter starken Schwankungen, was unter anderem wieder auf die Landesaufnahmebehörde Niedersachsen zurückzuführen ist.

Der demografische Wandel zeigt sich in Bramsche außerdem auch in der Altersstruktur der Bevölkerung. In den Jahren von 2011 bis 2019 hat der prozentuale Anteil der über 65-Jährigen um 1,9 % zugenommen und die Altersgruppe der 50-64-Jährigen ist um 3,2 % gestiegen. Parallel nimmt der Anteil der Minderjährigen ab. Trotz der Alterungstendenzen der Bevölkerung wird deutlich, dass Bramsche ein Wohnstandort für Familien ist, da weiterhin 17,8 % der Bevölkerung minderjährig sind.

Etwa 40 % der Bevölkerung Bramsches (knapp 13.000 Einwohner) leben in der Kernstadt Bramsche. Die weiteren Ortsteile beheimaten deutlich weniger Menschen: Achmer (inkl. Bramscher Berg) ist mit knapp 3.300 Bewohnern der zweitgrößte Ortsteil, danach folgen Engter (2.836 Einwohner), Hesepe (2.594 Einwohner) und Schleptrup (1.606 Einwohner). Die restlichen Ortsteile haben jeweils eine Bevölkerungszahl unter 1.000. Mit Blick auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den letzten Jahren weisen insbesondere Engter, aber auch Achmer, Hesepe und Kalkriese Bevölkerungszuwächse auf, die mit der Ausweisung neuer Baugebiete verbunden sind. Die anderen Ortsteile sind eher von Schrumpfungstendenzen betroffen, wodurch insgesamt zwar eine recht stabile gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung zu erkennen ist, die Unterschiede

Einwohnerzahl	Ortsteil
12.890	Bramsche (Mitte)
3.297	Achmer
259	Balkum
2.836	Engter
1.513	Epe-Malgarten
241	Evinghausen
2.594	Hesepe
894	Kalkriese
996	Lappenstuhl
889	Pente
1.606	Schleptrup
758	Sögeln
1.215	Ueffeln

Abbildung 6: Bevölkerungszahlen nach Ortsteilen 2020 (Quelle: Stadt Bramsche)

und Wohnraumprognose für die Stadt Bramsche bis 2035).

von 30 Wohneinheiten je Hektar auf 52,3 ha realisiert werden können, bei einer städtebaulichen Dichte von 18 Wohneinheiten je Hektar werden hingegen 87,2 ha neue Wohnbaufläche benötigt. Daraus ergibt sich die Spanne des Flächenbedarfs. Die Abbildung 7 veranschaulicht beispielhaft unterschiedliche Dichtewerte.

8 WE in 8 Einfamilienhäusern + 10 WE in 10 Doppelhaushälften = **18 WE**

Das Diagramm zeigt einen städtebaulichen Grundriss mit verschiedenen Wohneinheiten. Die Einheiten sind wie folgt dimensioniert:

- Obere Reihe (von links nach rechts):
 - Einheit 1: 470qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
 - Einheit 2: 470qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
 - Einheit 3: 470qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
 - Einheit 4: 470qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
 - Einheit 5: 540qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
 - Einheit 6: 480qm (Breite) x 565qm (Tiefe)
- Untere Reihe (von links nach rechts):
 - Einheit 7: 565qm (Breite) x 316qm (Tiefe)
 - Einheit 8: 516qm (Breite) x 316qm (Tiefe)
 - Einheit 9: 485qm (Breite) x 316qm (Tiefe)
 - Einheit 10: 685qm (Breite) x 316qm (Tiefe)
 - Einheit 11: 671qm (Breite) x 316qm (Tiefe)
 - Einheit 12: 478qm (Breite) x 316qm (Tiefe)

Die Einheiten sind durch grüne Flächen (Bäume) und gelbe Flächen (Gehwege/Parkplätze) getrennt. Ein großer, hellgelber Pfeil zeigt von der oberen Reihe auf die untere Reihe.

Das Diagramm zeigt die Berechnung der Wohnfläche nach DIN 4708-10. Es ist in zwei Hauptbereiche unterteilt: einen oberen Bereich mit Einzel- und Doppelhaushälften sowie einen unteren Bereich mit Mehrfamilienhäusern.

Obere Ebene (Ein- und Doppelhaushälften):

- Links: Ein Gebäude mit einer Fläche von 565qm.
- Mitte: Vier Doppelhaushälften, jeweils mit einer Fläche von 317qm.
- Rechts: Ein Gebäude mit einer Fläche von 480qm.

Untere Ebene (Mehrfamilienhäuser):

- Links: Ein Gebäude mit einer Fläche von 565qm.
- Mitte: Zwei Mehrfamilienhäuser, jeweils mit einer Fläche von 816qm.
- Rechts: Vier Doppelhaushälften, jeweils mit einer Fläche von 364qm, und ein Gebäude mit einer Fläche von 178qm.

Ein Pfeil weist auf eine der Doppelhaushälften in der unteren Ebene hin.

Zusammenfassung der Wohnraumberechnung:

4 WE in 4 Einfamilienhäuser + 12 WE in 12 Doppelhaushälften + 14 WE in 2 Mehrfamilienhäuser = 30 Wohneinheiten

Abbildung 7: Veranschaulichung unterschiedlicher städtebaulicher Dichtewerte

Mit Blick auf die aktuelle Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zur Prognose der cima ist erkennbar, dass die tatsächliche Einwohnerentwicklung bereits höher ist, als prognostiziert, weshalb auch ein höherer Wohnbauflächenbedarf realistisch ist. Dies kann unter anderem daran liegen, dass es in Bramsche günstigeren Wohnraum und Bauflächen im Verhältnis zum Umland gibt und die Stadt durch die Nähe zu Osnabrück als attraktiver Wohnstandort angesehen wird. Im Zuge des FNP-Verfahrens können sich dahingehend noch leichte Abweichungen in der Wohnbauflächenbedarfsprognose ergeben.

Zum Teil kann durch kleinteilige Nachverdichtungspotenziale und bestehende Reserven, die baurechtlich gesichert, dem Wohnbauflächenbedarf Rechnung getragen werden (s. Abbildung 8).

Bei der zukünftigen Stadtentwicklung setzt die Stadt Bramsche ihren Fokus verstärkt auf die bauliche Nachverdichtung von bereits bebau-

ten Siedlungsbereichen, um dem Grundsatz »Innen- vor Außenentwicklung« zu entsprechen. Mit der Aufstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung im Bereich der Gartenstadt, wird die Möglichkeit für eine angemessene Nachverdichtung unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten und v.a. städtebaulicher und klimatischer Anforderungen aufgezeigt und beurteilt. Ziel ist es einerseits zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen und andererseits ein verträgliches Einfügen in die Siedlungsstruktur sicherzustellen.

Außerdem wird derzeit im Umfeld des Bramscher Bahnhofs für ein 30 ha großes Sanierungsgebiet eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Es zeigt sich allerdings deutlich, dass auch Neuausweisungen nötig sind - insbesondere mit Blick auf die schon jetzt überschrittene Prognose - um der Bramscher Bevölkerung auch in Zukunft ein attraktives und nachfragegerechtes Wohnraumangebot bereitzustellen (s. Abbildung 8).

Wohnbauflächenbedarf	ca. 50-90 ha
Nachverdichtungspotenzial	ca. 12 ha
Sanierungsgebiet	ca. 30 ha
Wohnbauflächenbedarf abzüglich Reserven	ca. 8-48 ha

Abbildung 8: Wohnbauflächenbedarf in Bramsche bis 2035

3.4 Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbeflächenbedarf

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Stadt Bramsche ist ein mittelständischer Wirtschaftsstandort mit einer gemischten Branchenstruktur. Dominierende Wirtschaftsbereiche sind vor allem das produzierende Gewerbe mit 37 % der sozialversicherungsbeschäftigten am Arbeitsort Bramsche sowie der Dienstleistungssektor mit 35 % der Sozialversicherungsbeschäftigten am Arbeitsort Bramsche. Darüber hinaus arbeiten 27 % der Sozialversicherungsbeschäftigten im Bereich Handel, Verkehr und Lagerei und Gastgewerbe.

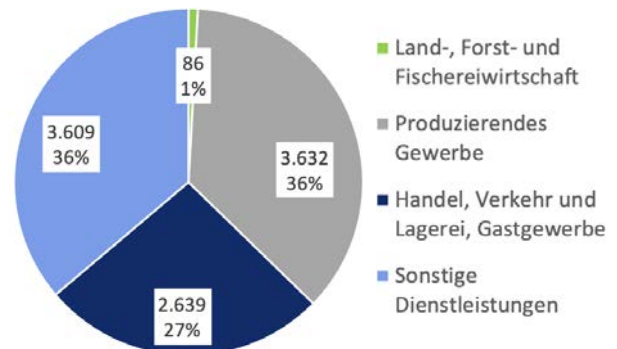


Abbildung 9: SVP-Beschäftigte am Arbeitsort Bramsche nach Wirtschaftsbereichen 2020 (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)

Im Jahr 2020 verzeichnete die Stadt insgesamt 9.966 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP) am Arbeitsort. Eine positive wirtschaftli-

che Entwicklung wird anhand der Betrachtung der steigenden Beschäftigtenzahlen in den Jahren von 2008 bis 2014 deutlich: So konnten

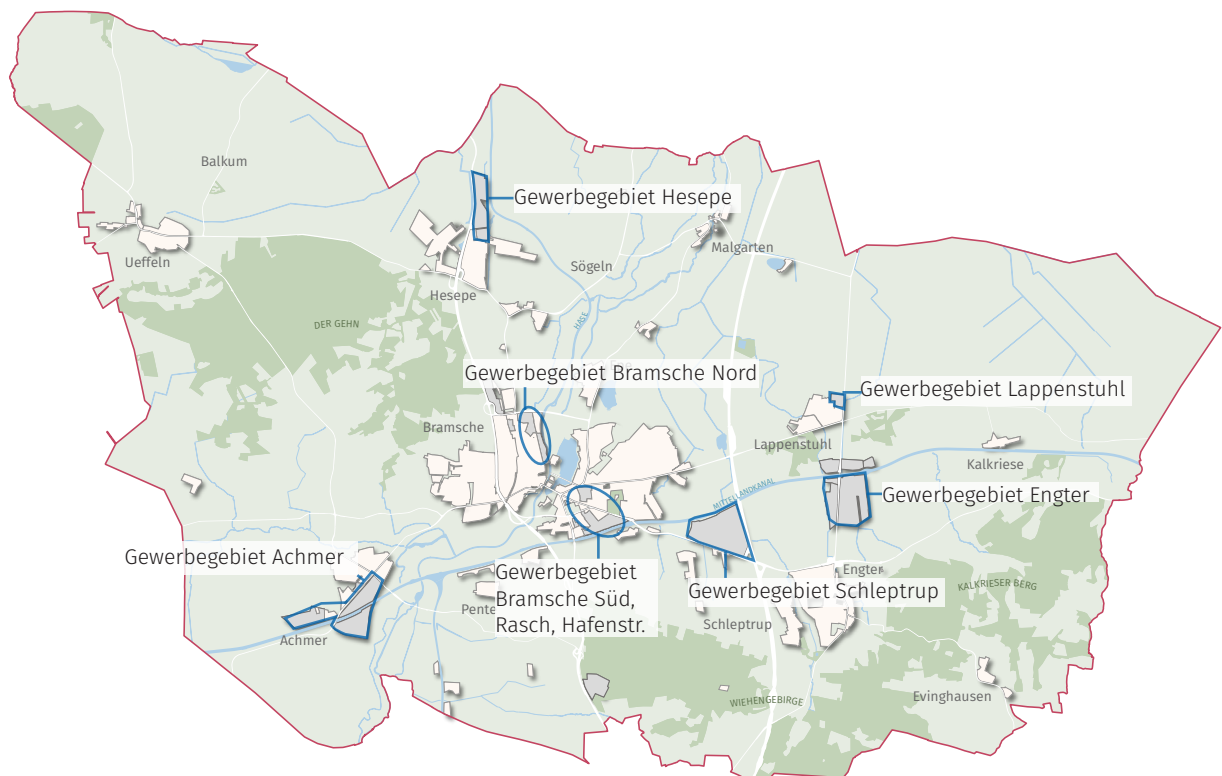


Abbildung 10: Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete in Bramsche

in absoluten Zahlen im oben genannten Zeitraum rund 1.268 Arbeitsplätze neu geschaffen werden, was einem prozentualen Anstieg von rund 14,3 % entspricht.

Aktuell konzentrieren sich die Gewerbeansiedlungen der Stadt Bramsche vor allem auf die Ortsteile Schleptrup, Engter, Hesepe und Achmer. Des Weiteren sind in der Kernstadt Bramsche sowie in Lappenstuhl kleinere Gewerbegebiete angesiedelt. Die Gewerbegebiete weisen zum Großteil eine gute verkehrliche Anbindung an Bundesstraßen und Autobahnen auf. Am Mittellandkanal haben sich in den Ortsteilen

Achmer, Bramsche, Engter wassergebundene Gewerbe- und Industrienutzungen angesiedelt. Es handelt sich um Umschlagstellen für Schrott, Schüttgüter (wie Futter- und Düngemittel) und Baustoffe.

In den letzten Jahren sind in der Stadt Bramsche großflächige neue Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen worden. Insbesondere in den Ortsteilen Engter und Schleptrup wurden neue Standorte entwickelt. Sie bieten moderne und sehr gut angebundene Flächen, die Bramsche als Wirtschaftsstandort attraktiv machen und bereits vollständig vermarktet sind.

GEWERBEFLÄCHENBEDARF

Zentrales Anliegen im Themenfeld Gewerbe ist die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Bramsche bis zum Jahr 2035 als Zieljahr des zukünftigen Flächennutzungsplanes. Zur Ermittlung der im Planungszeitraum bis 2035 erforderlichen neuen Gewerbeflächen wird zunächst der künftige Gesamtbedarf nach Gewerbe- und Industrieflächenverbrauch ermittelt. Durch einen anschließenden Abgleich mit den vorhandenen Reserveflächen im Stadtgebiet kann so auf die erforderliche Neudarstellung geschlossen werden. Die Prognose basiert auf Modellrechnungen nach dem sogenannten GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose). Das GIFPRO-Modell hat sich zur Ermitt-

lung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen als Standard durchgesetzt.

Das GIFPRO-Modell geht von der Annahme aus, dass eine Beziehung zwischen den die Gewerbe- und Industrieflächen nutzenden Beschäftigten und der Nachfrage nach eben diesen Flächen besteht. Der Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe wird mittels einer Unterscheidung nach Nutzungsart und Nutzungsanlass (Verlagerung, Neuansiedlung) bestimmt.

Zur Berechnung dieser Bedarfe werden auf die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftig-

	Flächenkenn- ziffer 150 m²	Flächenkenn- ziffer 250 m²	Flächenkenn- ziffer 350 m²
Verlagerungsbedarf	11,6 ha	19,4 ha	27,2 ha
Neuansiedlungsbedarf	5,0 ha	8,3 ha	11,6 ha
Summe	16,6	27,7	38,8 ha

Abbildung 11: Ergebnis der GIFPRO-Analyse

ten bezogene Quoten, eine regionsspezifische Flächenkennziffer sowie der Planungszeitraum als weitere Größen herangezogen. In der Berechnung werden drei Varianten mit verschiedenen Flächenkennziffern (150, m², 250 m², 350 m²) prognostiziert. Die Flächenkennziffer gibt den Flächenbedarf je verlagertem bzw. neuangesiedeltem Arbeitsplatz an und ist somit eine wichtige Stellschraube, da je nach Wirtschafts-

branche die Flächenbedarfe der Betriebe sehr unterschiedlich sind. Die detaillierte Prognose ist im Gewerbeflächenentwicklungskonzept einzusehen.

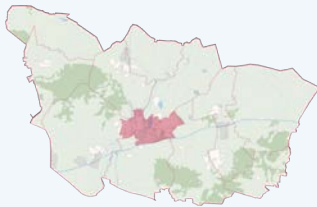
Das Ergebnis der Prognose ist, dass bis zum Jahr 2035 – abhängig von der verwendeten Flächenkennziffer – Gesamtbedarfe an neuen Gewerbeflächen von 16,6 bis 38,8 ha zu erwarten sind.

4. ORTSTEILE

Im Folgenden werden die einzelnen Ortsteile von Bramsche vorgestellt und ihre Ausgangslage analysiert. Darauf aufbauend werden Stär-

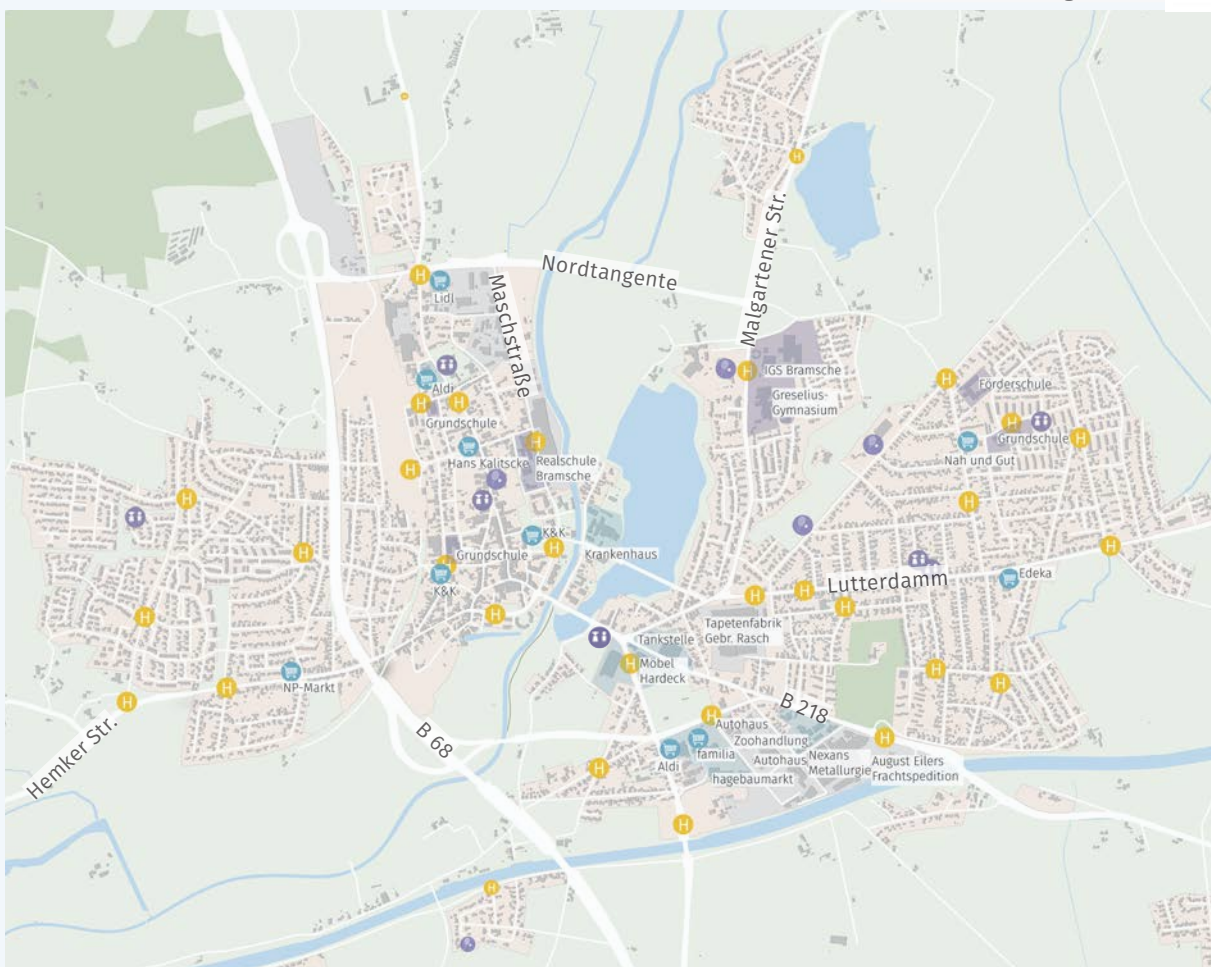
ken und Schwächen der Ortsteile abgeleitet, die eine wichtige Grundlage für das Leitbild darstellen.

BRAMSCHER BERG, INNENSTADT, GARTENSTADT



12.890 Einwohner

Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



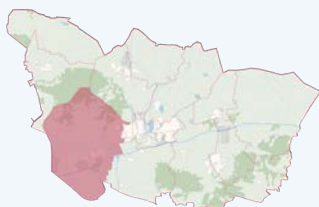


Struktur	Bramsche - Bramscher Berg • westlicher Stadtteil Bramsche, teilweise Zugehörigkeit zu Achmer (westl. der Straße »Auf dem Vogelbaum«) • Entwicklungsschwerpunkt für Wohnbebauung in den 1970er, 1980er und 1990er Jahren - sukzessive Erweiterung von der Innenstadt in Richtung Westen • keine zentrale Quartiersmitte vorhanden Bramscher Innenstadt • Geschichte als »Tuchmacherstadt«: gut erhaltener Stadtkern mit historischem Gebäudebestand und attraktiver Fußgängerzone • kompakte Anordnung des Einzelhandels in der Kernstadt • Einfassung durch Bahnlinie im Westen und Flusslauf Hase im Osten Bramsche - Gartenstadt • östlicher Stadtteil Bramsche • östliche Stadterweiterung nach dem zweiten Weltkrieg, Aufnahme von Flüchtlingen aus den Ostgebieten • Quartiersmitte bildet der Lutterplatz an der Hauptstraße Lutterdamm • überwiegend funktionales, rechtwinkliges Straßenraster
Wohnstruktur	Bramsche - Bramscher Berg • überwiegend Einfamilienhäuser • daneben Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau, Atriumhausbebauung Bramscher Innenstadt • überwiegend Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau und vereinzelt Einfamilienhäuser Bramsche - Gartenstadt • überwiegend Einfamilienhäuser, vermehrt sehr tiefe Grundstücke • sowie Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau
Gewerbe	• zentraler Versorgungsbereich Innenstadt • Gewerbe- und Industriebetriebe, insbesondere am Mittellandkanal und entlang der Nordtangente / Maschstraße mit großflächigem Einzelhandel und produzierendem Gewerbe • nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel
Nahversorgung	• Aldi, Familia, Edeka, Lidl, K&K (großflächig); Edeka, Penny, K&K, NP-Markt (nicht großflächig)
Soziale Infrastruktur	• Gymnasium, Haupt- und Realschule, Gesamtschule, Förderschule, drei Grundschulen, VHS, Kreismusikschule, sieben Kindertagesstätten, acht religiöse Einrichtungen, Feuerwehr
Sport/ Freizeit	• sechs Sporthallen, eine Sportplatzanlage, Tennisanlage, Skateranlage, Universum e.V., Jugendtreff »Alte Webschule«, Hallenbad, Hasesee

naturräumlicher Bezug	• Hasebett mit Flutmulde einschließlich Erweiterungsbereich • Mittellandkanal, Hase und Hasesee • Grünverbindung Bührener Esch/Vördener Damm • Wasserschutzgebiet »Bramsche« • LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark • Höhenzug Gehn
Anbindung/Mobilität	• gute Bahn- und Busanbindung (Bahnhof Bramsche), Radanbindung • Anbindung an Nordtangente, über B68 und B218 Anbindung an A1

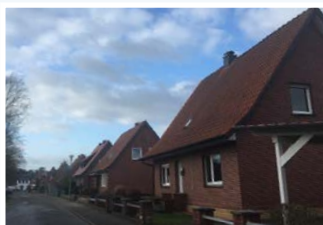
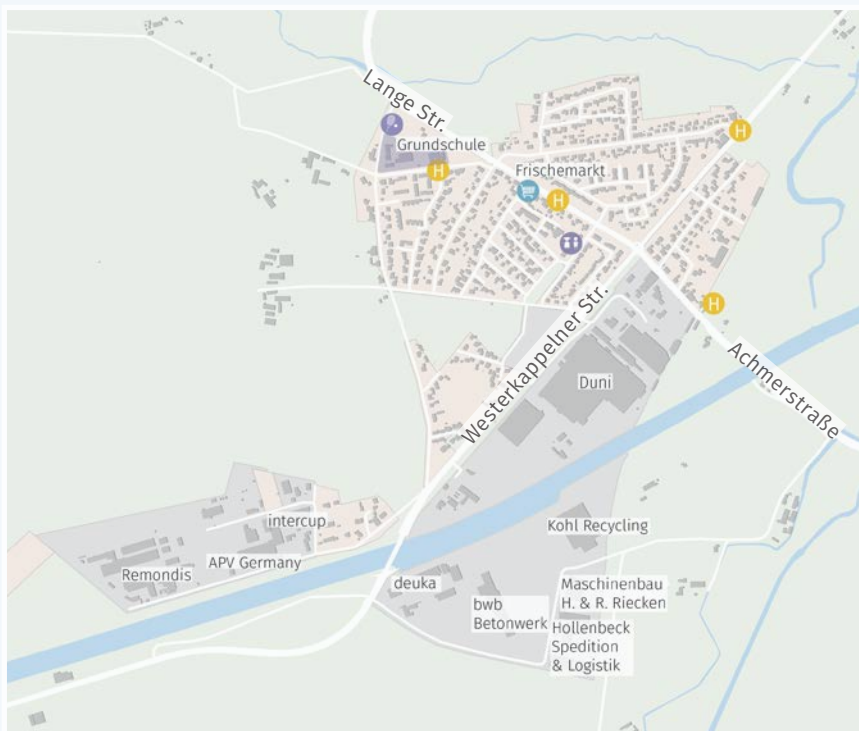
Stärken	Schwächen
• Historische Bausubstanz (Altstadt, Tuchmacher Museum) • großes Einzelhandelsangebot in der Innenstadt/ Handels- und Dienstleistungszentrum • geringer Leerstand in der Innenstadt • sehr gute soziale Infrastruktur • vielfältiges Freizeitangebot • umfangreiches kulturelles und touristisches Angebot • kostenloses Parken in der Innenstadt • Gute Fahrrad-, Bus- und Bahnanbindung • Nähe zu Naherholungsgebieten • Gestaltung und Einbindung der Hase mit Flutmulde • Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen • Wohnraumpotential im Bereich des Sanierungsgebietes »Bahnhofsumfeld«: Entstehung eines neuen Stadtteils: Auf einer Fläche von rd. 30 ha entstehen rd. 400 Wohneinheiten in tlw. verdichteter Bauweise (Städtebauförderung) • attraktiver Standort für Unternehmen durch zentrale Gewerbestandorte • Nutzung des Mittellandkanals als Transportweg	• fehlende große Verkaufsflächen in der Innenstadt • z.T. veraltete Gestaltung des öffentlichen Raums, dadurch geringe Verweildauer • fehlende Grünzugverbindungen innerhalb des Stadtgebietes • ausbaufähige Anbindung vom »Bramscher Berg« • Ausbau Fahrradwege/verbindungen • geringe Taktung der Bahnanbindung in Richtung Oldenburg und Osnabrück • Zentralbusbahnhof in der Innenstadt mit Ausbaubedarf • fehlende Verbindung zwischen Nordtangente und Lutterdamm und B218 • geringes Angebot an sozialem Wohnungsbau • hohe Nachfrage nach attraktivem, innenstadtnahem Wohnraum • ungenutztes Nachverdichtungspotential im Bereich Gartenstadt • fehlende Stadtgestalt in Gewerbegebieten

ACHMER (OHNE BRAMSCHER BERG)



3.297 Einwohner

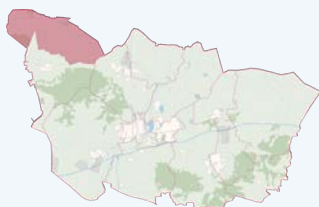
Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• Entwicklung aus ehemaliger Bauernschaft • Verfestigung und Weiterentwicklung einer ehemaligen Flüchtlingssiedlung zu einem Ortsteil mit einer zusammenhängenden kompakten Siedlungsstruktur • kleine zentrale Ortsmitte • flächenmäßig größter Ortsteil (Bramscher Berg in Gemarkung Achmer)
Wohnstruktur	• überwiegend Einfamilienhausbebauung, zum Teil Reihenhaushaus- und Geschosswohnungsbauten, Altenwohnanlage
Gewerbe	• Gewerbe- und Industriestandort beidseitig am Mittellandkanal, teilweise Betriebe mit erforderlicher Wasseranbindung • Produktions-, Verarbeitungs-, Entsorgungs-, Logistikunternehmen • funktionale Gestaltung
Nahversorgung	• Frischemarkt (nicht großflächig)
Soziale Infrastruktur	• Grundschule, ein Kindergarten, eine religiöse Einrichtung, FriedWald, Feuerwehr
Sport/ Freizeit	• Dorfgemeinschaftshaus, Jugendtreff, Turnhalle, Tennisanlage, Segelflugplatz, Sportplatz
naturräumlicher Bezug	• Mittellandkanal, Bühner Bach • FFH-Gebiete »Achmer Sand«, »Grasmoor«, LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland«, TERRAvita Natur und Geopark • Larberger Egge • Flächenpool „Stiftung Hof Hasemann“
Anbindung/ Mobilität	• Bahn- und Busanbindung, Radanbindung • L77, über K165 Anbindung an B68

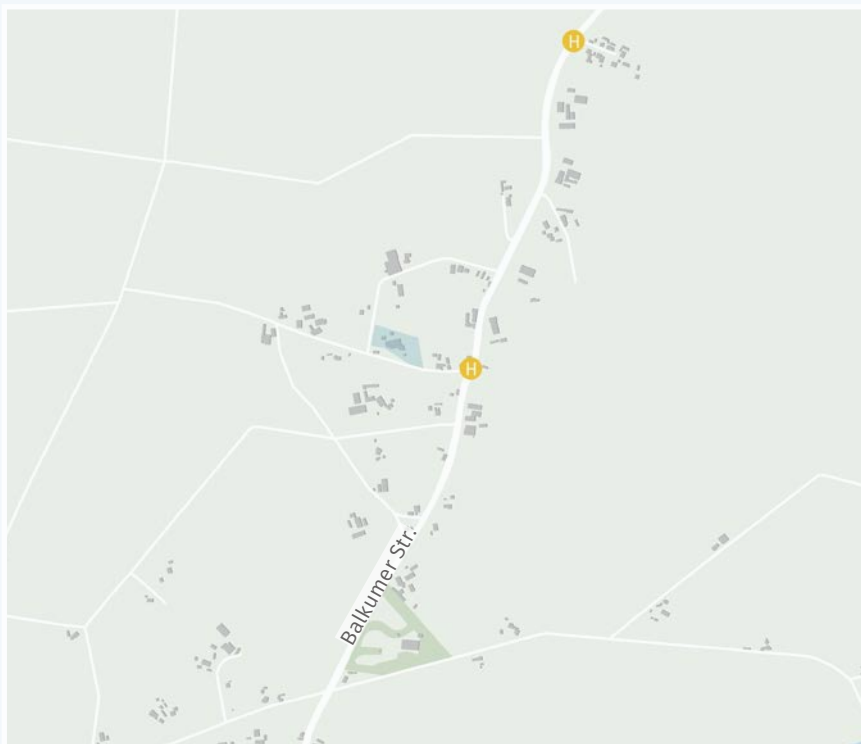
Stärken	Schwächen
• zusammenhängende kompakte Siedlungsstruktur • wichtiger Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen, die die direkte Lage am Mittellandkanal ausnutzen • gute Anbindung nach Bramsche und Osnabrück – Bus, Bahn und Auto • gute Fahrrad- und Radanbindung nach Bramsche • hochwertige Naturraumflächen in direkter Umgebung • kleines Freizeitangebot • gute Vereinsstruktur • Nachverdichtungspotential durch tlw. tiefe Gartengrundstücke	• kaum Entwicklungsflächen für neue Bauflächen, bedingt durch die naturräumliche Abgrenzung und dem Gewerbegebiet entlang des Mittellandkanals (Immissionen) • minimale Versorgungsstruktur

BALKUM



259 Einwohner

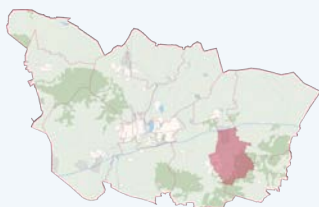
Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• Bauernschaft • keine Ortsmitte
Wohnstruktur	• Einfamilienhausbebauung • landwirtschaftliche Hofstellen, Altenteiler
Gewerbe	• kleinere Gewerbebetriebe
Nahversorgung	• /
Soziale Infrastruktur	• /
Sport/ Freizeit	• Wassermühle Risau (Kulturdenkmal) • Campingplatz Bottum • Reitverein Ueffeln / Balkum • Schützenverein Ueffeln / Balkum
naturräumlicher Bezug	• NSG »Nehmebruch« • LSG »Nördlicher Teutiburger Wald- und Wiehengebirge« • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung: Schulbus • Anbindung über K107 an B218

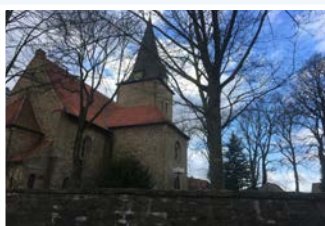
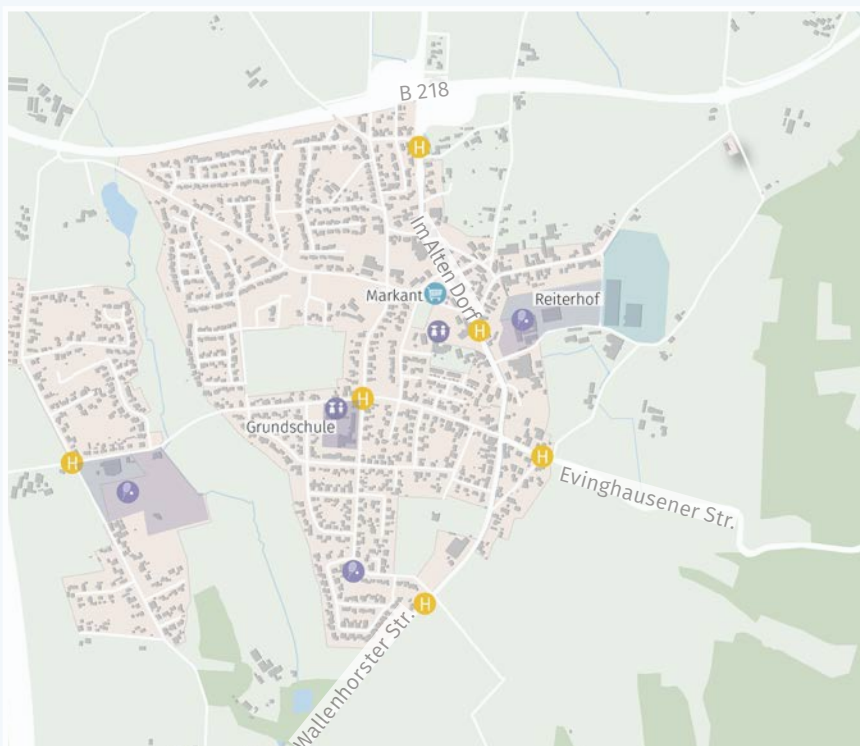
Stärken	Schwächen
• gut erhaltene ländliche Strukturen • kleinere Gewerbebetriebe innerhalb vorhandener landwirtschaftlichen Hofanlagen • umgeben von ansprechendem und schützenswertem Naturraum • Heimatverein Ueffeln / Balkum	• schlechte Anbindung an Bramsche und die Region • schlechte ÖPNV Anbindung • keine Nahversorgungsangebote • keine Ortsmitte • schlechter digitaler Netzausbau • keine Gaststätte

ENGTER



2.836 Einwohner

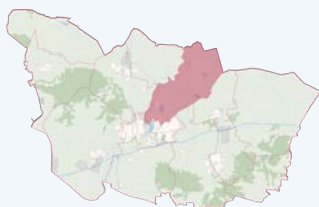
Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• kompakte Bebauung mit einzelnen Splittersiedlungen im Randbereich • massiver Entwicklungsschwerpunkt für die Wohnbebauung in den 1990er und 2000er Jahren, sukzessive Bebauungsentwicklung beidseitig der Bramscher Allee bzw. westlich der Ortsdurchfahrt (L 78) • östlich der Ortsdurchfahrt (L 78) ursprüngliche Struktur mit dörflichem Charakter erkennbar (kein Siedlungsschwerpunkt) • Ortsmitte mit teils historischer Bebauung
Wohnstruktur	• größter Wohnstandort neben Bramsche • überwiegend Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung • vereinzelt Geschosswohnungsbau und Reihenhausbau • Altenwohnanlage und eine neue in Planung mit Altenpflegeheim einrichtung
Gewerbe	• unterschiedliche Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomieangebot in der Ortsmitte, Gewerbegebiet an der L78 beidseitig (Tiefbauunternehmen, Dallmann, Bunte, Leiber, produzierende Betriebe, Logistik, Handwerksbetriebe, produzierendes und verarbeitendes Gewerbe)
Nahversorgung	• Markant-Lebensmittelmart (nicht großflächig), Bäckerei Justus, Eisdiele • Elektro- und Sanitär Borgerding, Sparkasse, zwei Saalbetriebe
Soziale Infrastruktur	• eine Grundschule, zwei Kindertagesstätten, eine religiöse Einrichtung, ärztliche Versorgung
Sport/ Freizeit	• Turnhalle, Jugendtreff, Dorftreff „Alte Feuerwache“, Reitverein, Feuerwehr
naturräumlicher Bezug	• LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Bus- und Fahrrad anbindung • Anbindung an A1 über B218, L78, L87

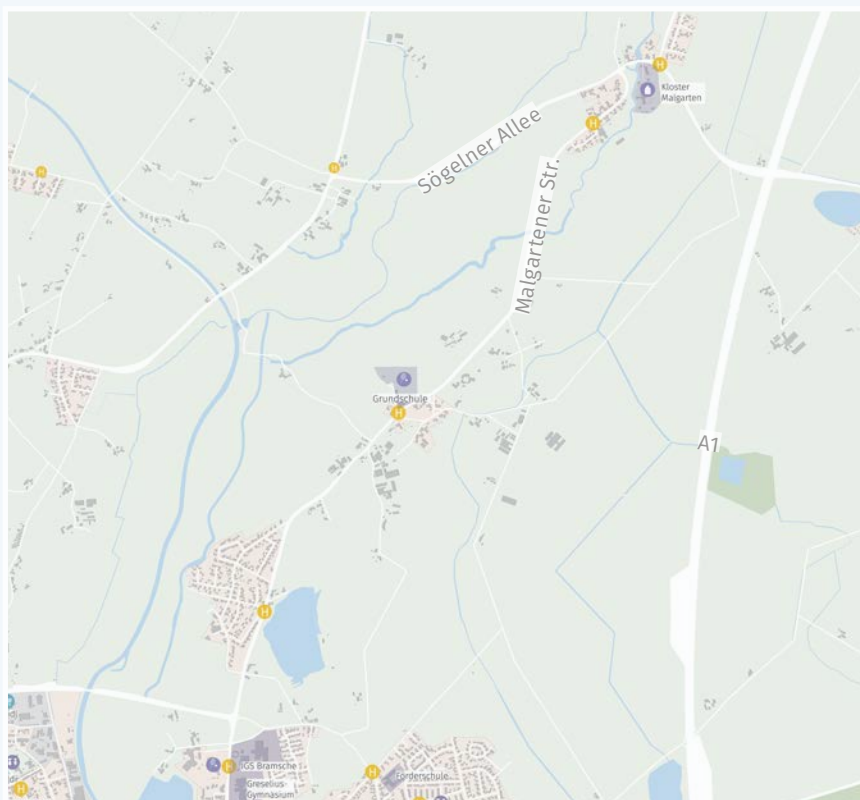
Stärken	Schwächen
• gemischtes Wohnraumangebot • Ausweisung von erheblichen neuen Wohnbauflächen in den letzten Jahren • Potenzial für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in zentraler Lage vorhanden • gute Anbindung nach Bramsche und Osnabrück - Bus, Auto, Fahrrad • gute Infrastruktur mit Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und Ärzten • vielseitiges Freizeitangebot • alte landwirtschaftliche Bausubstanz und historische Bausubstanz in der Ortsmitte • landschaftlich attraktive Naherholungsgebiete in der Umgebung (Start- und Zielpunkt von vielen Wanderwegen) • gute Anbindung an die A 1 • wichtiger Gewerbestandort beidseitig der L78 - Sicherung von Arbeitsplätzen	• starke Frequentierung der Ortsdurchfahrt durch LKW-Verkehr von der L78 • Konflikt: Gewerbe / Wohnen

EPE/MALGARTEN



1.513 Einwohner

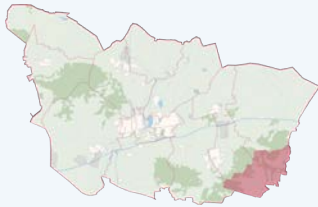
- Kita 
- Schule 
- Versorgung 
- Sport-/ Freizeiteinrichtung 
- Haltestelle 
- Bahntrasse 
- Siedlungsbereich 



Struktur	• drei Siedlungsbereiche entlang der Malgartener Straße und der Bereich Böhrener Esch und Knäppen • Wohnschwerpunkt im Bereich Böhrener Esch und Knäppen • direkt Malgarten: Klosteranlage mit arrondierter Bebauung an Sögelner Allee und Malgartener Str. sowie eine 1960er Jahre Wohnsiedlung nördlich der Klosteranlage • direkt Epe: soziale Infrastruktur und Hofstellen • keine Ortsmitte erkennbar
Wohnstruktur	• ländliche Wohnstruktur • Einfamilienhäuser prägend
Gewerbe	• kleinere Gewerbebetriebe an der Malgartener Straße
Nahversorgung	• /
Soziale Infrastruktur	• eine Grundschule, eine religiöse Einrichtung, Feuerwehr • Kulturveranstaltungsor (Kloster Malgarten), Dorfgemeinschaftsanlage
Sport/ Freizeit	• Sportplatz, Darnsee - Naturschwimmbad
naturräumlicher Bezug	• Hase und Hohe Hase • Naturschutzgebiet »Darnsee« (größter natürlicher See im Osnabrücker Land)
Anbindung/ Mobilität	• Schulbus, Radanbindung • Anbindung an K150

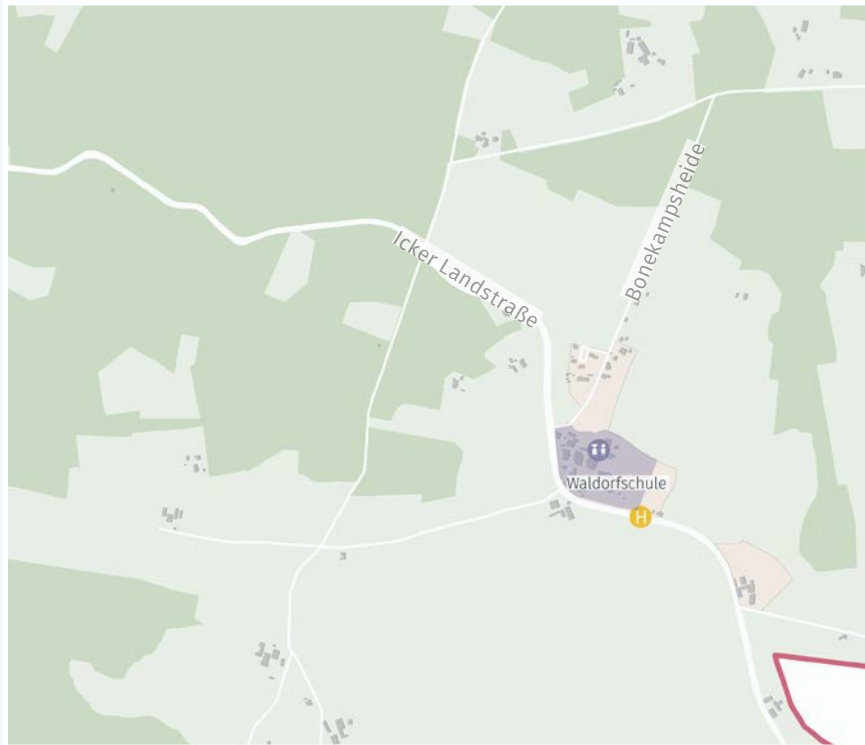
Stärken	Schwächen
• ländliches Wohnen, Bauernschaften • z.T. sehr gute Erreichbarkeit des Zentrums Bramsche • zentrale Anordnung der Infrastruktureinrichtungen mit Blick auf die einzelnen Siedlungsbereiche (ursprünglicher Ortskern Epe) • historische Klosteranlage Malgarten mit vielfältigem kulturellen Angebot • hoher Freizeitwert durch den »Darnsee« (Naturschutzgebiet) und den Flusslauf »Hohe Hase« • historisch gewachsene Siedlungsbereiche (Kulturlandschaft)	• räumlich getrennte Siedlungsbereiche • keine klare Zuordnung zum ursprünglichen Ortskern • keine Versorgungsstrukturen • wenig Freizeitangebote • schlechte Busanbindung • schlechte Anbindung an Bundesstraßen und die Region

EVINGHAUSEN



241 Einwohner

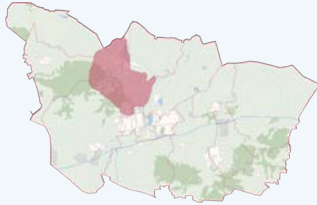
- Kita
- Schule
- Versorgung
- Sport-/ Freizeiteinrichtung
- Haltestelle
- Bahntrasse
- Siedlungsbereich



Struktur	• zwei prägende Schulstandorte an der Icker Landstraße (L 87) • ländliche weitläufige Struktur geprägt von Bauernschaften • Wohnsiedlung an der Ickerstraße (Lehrerwohnungen für die Waldorfschule)
Wohnstruktur	• Einfamilienhausbebauung • landwirtschaftliche Hofstellen
Gewerbe	• /
Nahversorgung	• /
Soziale Infrastruktur	• freie Walddorfschule, Waldorfkindergarten, freie Förderschule
Sport/ Freizeit	• /
naturräumlicher Bezug	• LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark • Teuteburger Wald
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung: Schulbus und Schnellbus über Engter • Anbindung über L87, L78

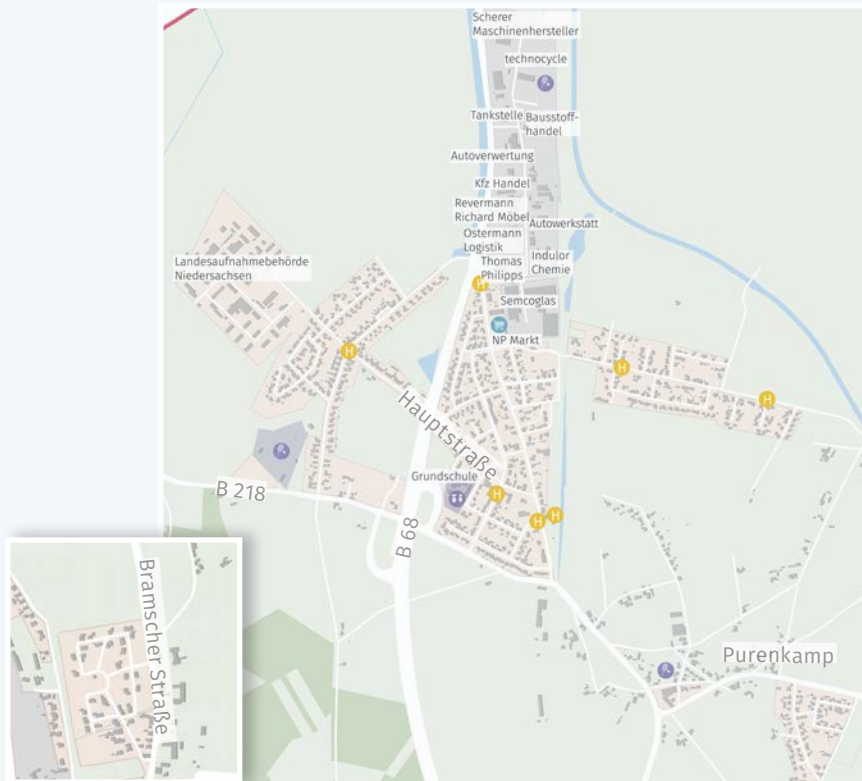
Stärken	Schwächen
• gut erhaltene ländliche Strukturen • Standort für alternative Schulformen • gute Anbindung über Engter mit dem Bus • landschaftlich hochwertiges Umland • ruhige Erholung in Natur und Landschaft • hoher Freizeitwert - regionale und überregionale Wanderwege	• Verdichtung der Wohnbebauung im Außenbereich / Lehrerwohngebiet Waldorfschule • kein ÖPNV, nur Schulbus • kein Fahrradweg in Richtung Engter • keine Nahversorgungsangebote

HESEPE



2.594 Einwohner

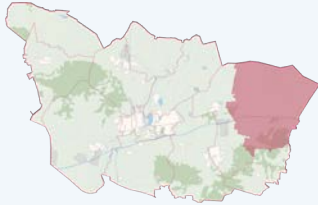
- Kita 
- Schule 
- Versorgung 
- Sport-/ Freizeiteinrichtung 
- Haltestelle 
- Bahntrasse 
- Siedlungsbereich 



Struktur	• Entwicklung einer kompakten Siedlung aus verstreuten Bauernschaften • gestreckter Ortsteil zwischen B68 und Bahntrasse • westlich separater, kleiner Siedlungsbereich entlang Ostlandstraße • Splittersiedlungen im Südosten (Purenkamp) • kleine, zentrale Ortsmitte mit sozialen Einrichtungen • Gewerbegebiet nördlich angrenzend an die Wohnbebauung • Besonderheit: Landesaufnahmebehörde Niedersachsen
Wohnstruktur	• überwiegend Einfamilienhäuser (teilweise tiefe Grundstücke) • vermehrt Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau • Baulücken im Bestand • Neubaugebiet »Stapelberger Weg« (räumlich eher Bramsche-Mitte zuzuordnen)
Gewerbe	• gemischte Gewerbestruktur: Chemieunternehmen, Kfz-Unternehmen, Fitnessstudio, verarbeitende Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Dienstleister, kleiner Logistikbereich
Nahversorgung	• NP-Markt (nicht großflächig), Thomas Philipps Sonderposten • Friseur, Zahnarzt, Physiotherapie • Tankstelle (mit gastronomischem Angebot)
Soziale Infrastruktur	• Grundschule, Werkgemeinschaft »Die Brücke«, religiöse Einrichtung, Kindergarten, Feuerwehr
Sport/ Freizeit	• Turnhalle, Jugendtreff, Sportplatzanlage, Reitverein
naturräumlicher Bezug	• LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • Höhenzug Gehn • Zuleiter Hase
Anbindung/ Mobilität	• Bahn- und Busanbindung, Radanbindung • Anbindung an B68, B218

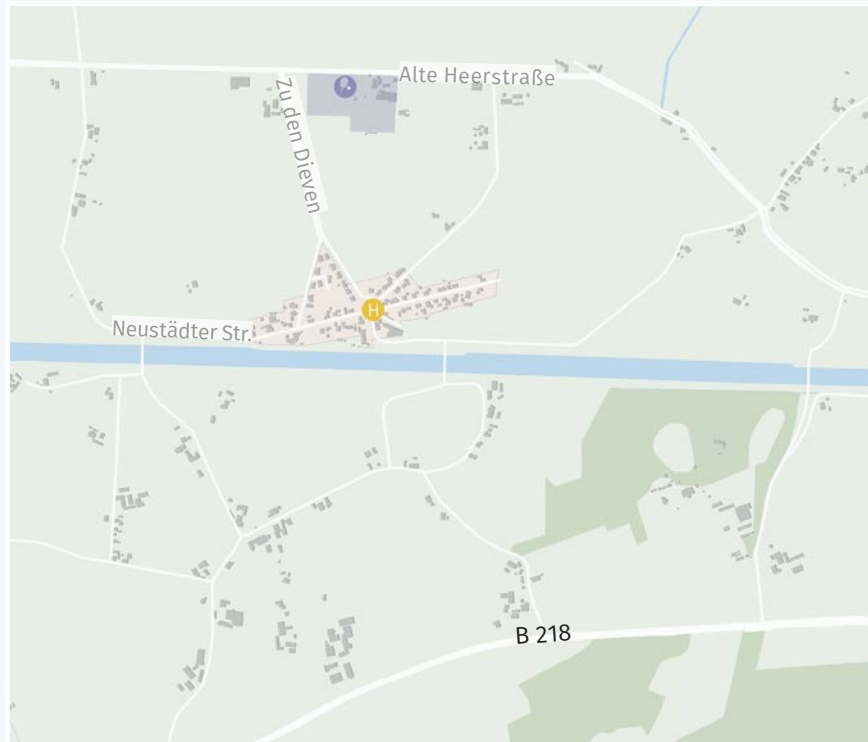
Stärken	Schwächen
• gemischtes Wohnraumangebot • Nachverdichtungspotential / Schließung von Baulücken • Gewerbegebiet - Arbeitsplätze, direkt an der B68 • gute Infrastruktur gemessen an der Größe des Ortsteils • gute Anbindung Bus, Bahn, Fahrrad und Auto durch die B218 und B68 • schnelle Anbindung an das Zentrum von Bramsche/Osnabrück	• räumlich getrennte Siedlungsschwerpunkte • z.T. Bebauung im Außenbereich • Lärmemissionen durch direkte Lage an der B68. Dies beeinträchtigt die Siedlungsentwicklung • Zerschneidung des Ortsteils durch die B68 • Integration der Landesaufnahmestelle

KALKRIESE



894 Einwohner

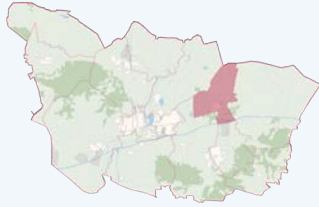
- Kita 
- Schule 
- Versorgung 
- Sport-/ Freizeiteinrichtung 
- Haltestelle 
- Bahntrasse 
- Siedlungsbereich 



Struktur	• Splittersiedlungen • Verfestigung im Bereich der Neustädte Straße mit Ausweisung eines kleinen Wohngebietes für die Eigenentwicklung • kleine zentrale Quartiersmitte • direkte Lage am Mittellandkanal
Wohnstruktur	• Einfamilienhaussiedlung • landwirtschaftliche Hofanlagen
Gewerbe	• landwirtschaftliche Betriebe in unmittelbarer Umgebung
Nahversorgung	• Liefersdienst »Gemüse Gärtner« ohne Direktverkauf vor Ort
Soziale Infrastruktur	• Mehrzweckhalle
Sport/ Freizeit	• Sportanlage mit Turnhalle und größerem Veranstaltungsraum • Museum und Park Kalkriese - Varusschlacht im Osnabrücker Land, Campingplatz
naturräumlicher Bezug	• Mittellandkanal • LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • Kalkrieser Höhen • Kalkrieser Moor • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung: Schulbus und Rufbus • indirekte Anbindung an B218

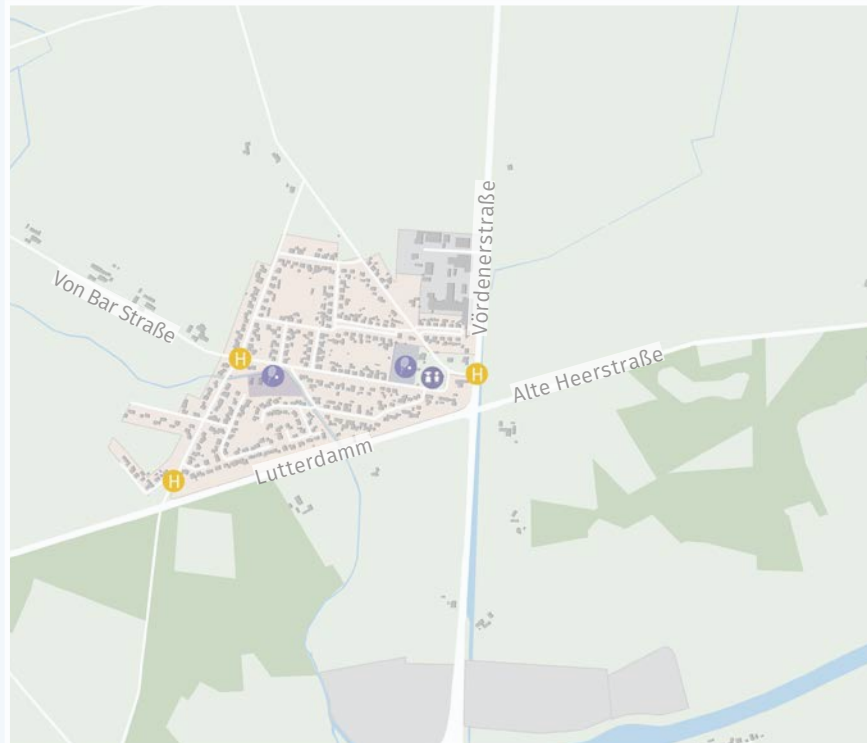
Stärken	Schwächen
• Lage am Mittellandkanal • ruhiger Wohnstandort, ländliches Wohnen • hohes regionales und überregionales, kulturelles, touristisches Freizeitangebot durch den Veranstaltungsort »Museum und Park Kalkriese - Varusschlacht im Osnabrücker Land« • Baudenkmäler Alt Barenaue und Neu Barenaue • großer Anteil an attraktivem und wertvollem Landschaftsraum • hoher Freizeitwert durch Wander- und Radwege • Sportverein/Fußball • Veranstaltungsort (Mehrzweckhalle)	• solitäre Lage • eingeschränktes Versorgungsangebot • schlechte ÖPNV-Anbindung • schlechter Internetausbau • kein Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation

LAPPENSTUHL



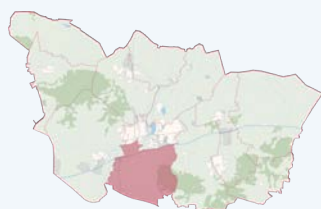
996 Einwohner

- Kita
- Schule
- Versorgung
- Sport-/ Freizeiteinrichtung
- Haltestelle
- Bahntrasse
- Siedlungsbereich



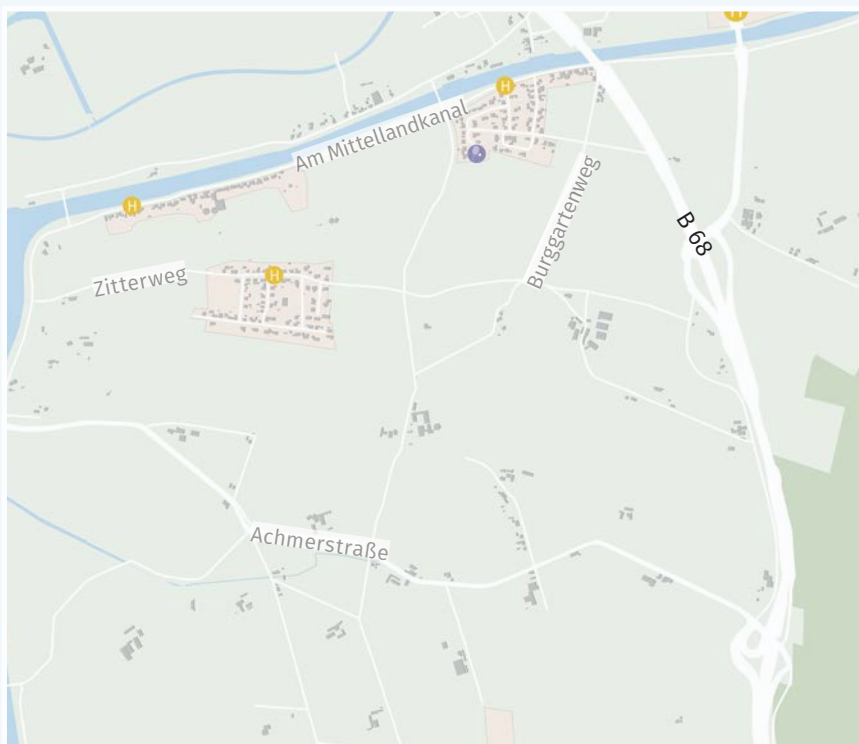
Struktur	• Entwicklung Mitte des 20. Jahrhunderts für Flüchtlinge nach dem Zweiten Weltkrieg • kompakte Bebauung • Weiterentwicklung in den 2000er Jahren (Bebauung »An der Twistmark«) • kleinere Ausläufer nach Westen (im Bereich Spechtstraße / Rosengartenweg) • kleinere Ortsmitte am Ortseingang mit sozialer Infrastruktur
Wohnstruktur	• Einfamilienhäuser mit teils sehr tiefen Grundstücken (Kleinsiedlungscharakter) • vereinzelt Doppelhäuser
Gewerbe	• kleiner Gewerbestandort mit lokalen Betrieben, außerhalb nördlich des Mittellandkanals Schüttgutanlage
Nahversorgung	• /
Soziale Infrastruktur	• eine Kindertagesstätte, zwei religiöse Einrichtungen
Sport/ Freizeit	• Siedlertreff
naturräumlicher Bezug	• LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung, Radanbindung • über L78 und B218 Anbindung an A1
Stärken	Schwächen
• kompaktes Siedlungsgebiet • gute Abgrenzung zur offenen Landschaft • Nachverdichtungspotenzial im Bestand • kleine Ortsmitte mit sozialer Infrastruktur • gute Anbindung Bus, Fahrrad, L78 • kleines Gewerbegebiet • Ortsteil mit viel Grünanteil innerhalb des Siedlungsbereiches	• keine Versorgungsstrukturen (wie z.B. Grundnahrungsmittel, ärztliche Versorgung)

PENTE



889 Einwohner

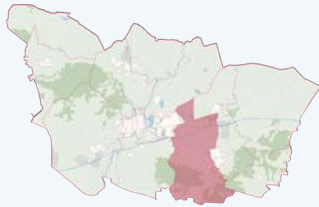
Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• verteilt auf drei Splittersiedlungen: »Vogelpool«, »Zitterweg« und »Stiller Winkel« • kleine zentrale Ortsmitte im Bereich »Kleine Egge«
Wohnstruktur	• überwiegend Einfamilienhausbebauung • vereinzelt Doppelhausbebauung
Gewerbe	• /
Nahversorgung	• CSA Hof (kein Direktverkauf)
Soziale Infrastruktur	• Waldkindergarten, »freie Hofschule« • überregionales Tiergesundheitszentrum
Sport/ Freizeit	• Turnhalle, Bürgerhaus, Naturfreundehaus, FKK Campingplatz, Feuerwehr
naturräumlicher Bezug	• aufgrund verstreuter Siedlung kein besonderes Ortsbild erkennbar
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung: Schulbus • sehr gute Fahrradankbindung • Anbindung an B68 und B218

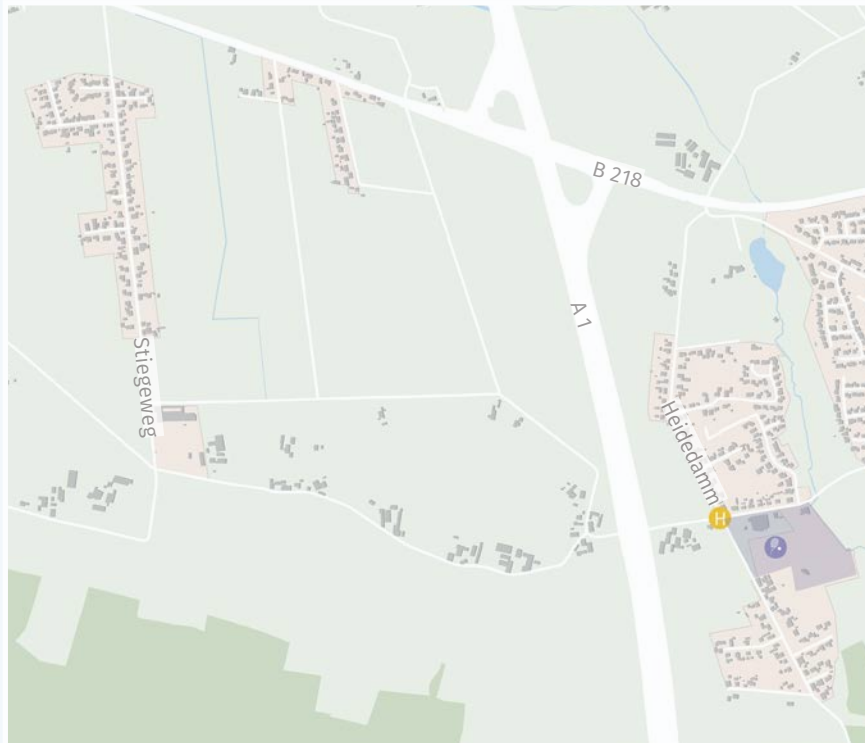
Stärken	Schwächen
• Wohngebiete am Mittellandkanal • gute Anbindung nach Bramsche mit Bus und Fahrrad • einzelne Freizeitangebote • Standort für alternative Schulform • Tiergesundheitszentrum regional und überregional frequentiert • landschaftlich attraktiv eingebettet • mehrere Aussichtspunkte auf das Stadtzentrum »Bramsche« • gutes Wander- und Radwegenetz	• keine Nahversorgungsangebote

SCHLEPTRUP



1.606 Einwohner

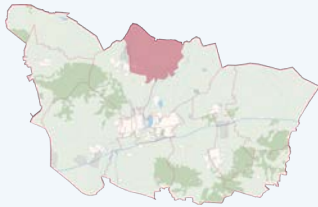
- Kita
- Schule
- Versorgung
- Sport-/ Freizeiteinrichtung
- Haltestelle
- Bahntrasse
- Siedlungsbereich



Struktur	• keine zusammenhängende Ortsstruktur • Langgestreckte Siedlungsentwicklung entlang »Heidedamm« und »Stiege- weg« • Splittersiedlung im Bereich »Zur Stuckwiese, Feldstraße« • kein Ortsmittelpunkt • vereinzelt liegende landwirtschaftliche Betriebe (überwiegend Vollerwerb)
Wohnstruktur	• überwiegend Einfamilienhausbebauung • vereinzelt Reihenhausbauung • teilweise sehr tiefe Grundstücke
Gewerbe	• Gewerbegebiet Amazone, Eicker Esch an der B218 (produzierendes Gewerbe, Handwerks- und Großhandelsbetriebe, Dienstleister, kleines Logistikunter- nehmen)
Nahversorgung	• /
Soziale Infrastruktur	• /
Sport/ Freizeit	• Sportverein, Reitverein
naturräum- licher Bezug	• LSG »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark • Schleptruper Egge
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung, Radanbindung • Anbindung an A1 über B218, L78

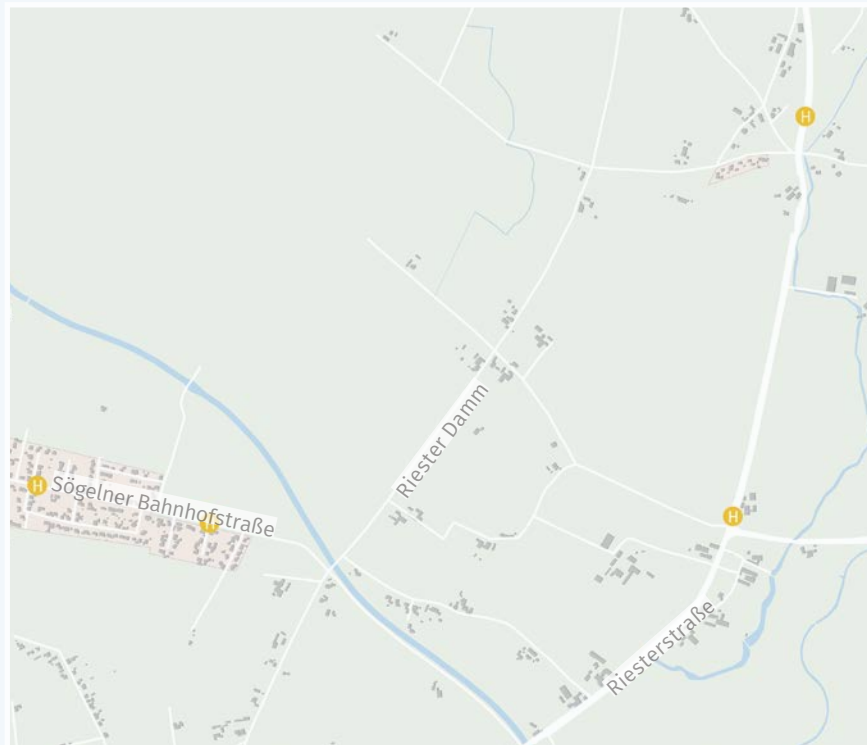
Stärken	Schwächen
• Nähe zum Ortsteil Engter / zugehörig zum Kirchspiel • kleines Freizeitangebot, gute Vereinsstruk- tur • umliegende Naherholungsgebiete • gute Anbindung nach Bramsche und Osnabrück – Bus, Auto, Fahrrad • Standortvorteil für gewerbliche Entwicklung aufgrund der direkten Anbindung an die A1	• Zerschneidung des Ortsteils durch die A1 • z.T. Lärmemissionen durch direkte Lage an der A1 • keine eigenen Nahversorgungsangebote

SÖGELN



758 Einwohner

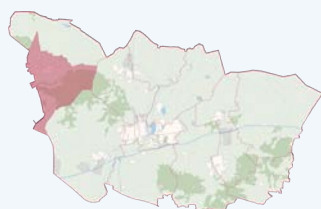
Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• Ländliche strukturierte Ortschaft, überwiegend Streusiedlungen • kleine Ortsmitte im Bereich Wrocklage / Spielkreis • Wohngebiet entlang der Straße »Sögelner Grenze« ist zur Aufnahme von Flüchtlingen nach dem zweiten Weltkrieg entstanden • landwirtschaftliche Betriebe
Wohnstruktur	• Einfamilienhausbebauung • vereinzelt Doppelhausbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen • nur ein zusammenhängendes Wohngebiet »Sögelner Bahnhofstraße«
Gewerbe	/
Nahversorgung	/
Soziale Infrastruktur	• eine Kindertagesstätte, ambulante Pflegeeinrichtung
Sport/ Freizeit	• Schützenhalle, Feuerwehr
naturräumlicher Bezug	• Hase • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung: Schulbus • Nähe zum Bahnhofsteppunkt Hesepe • Anbindung an über K147 an B68

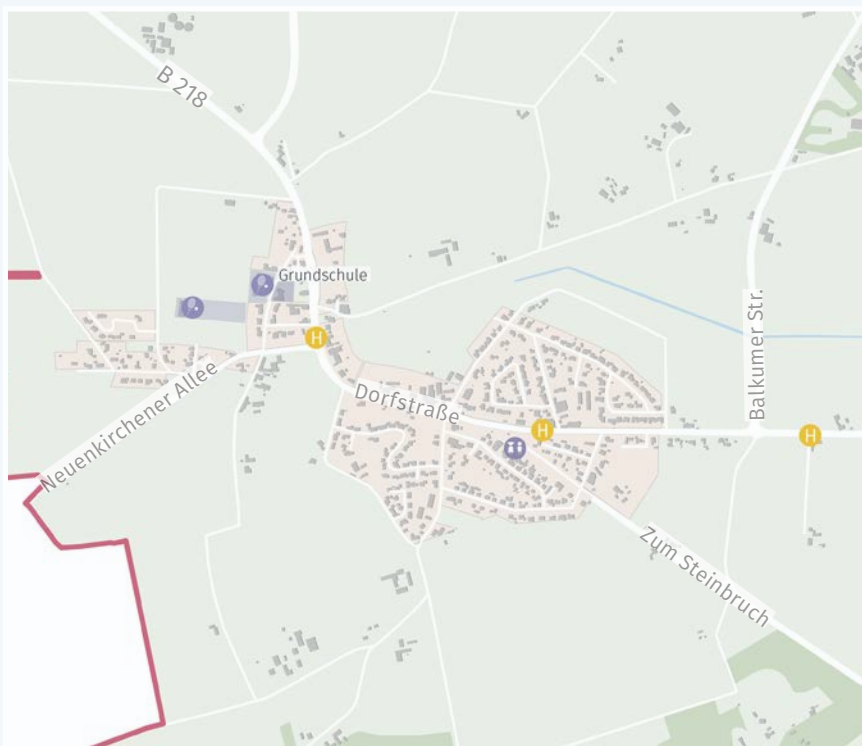
Stärken	Schwächen
• z.T. Nähe zu Hesepe • direkter Bezug zu Natur und Landschaft • Nähe zum Alfsee • historische Gutsanlage »Gut Sögel«	• schlechte Anbindung an Bramsche und die Region • kein ÖPNV, nur Schulbus • keine Nahversorgungsangebote • kein Siedlungsschwerpunkt

UEFFELN



1.215 Einwohner

Kita	
Schule	
Versorgung	
Sport-/ Freizeiteinrichtung	
Haltestelle	
Bahntrasse	
Siedlungsbereich	



Struktur	• kleine Ortsmitte mit historischem Gebäudebestand an der Dorfstraße • Entwicklung von kompakten Wohngebieten in den 1980er und 1990er Jahren • Ortsmitte und Wohnbebauung gegliedert durch Ueffelner Aue • Brachflächen und tiefe Grundstücke als Nachverdichtungspotenzial • Ausläufer von Wohnentwicklung im Westen durch eine Außenbereichsentwicklung und Ausweisung eines Wohngebietes
Wohnstruktur	• überwiegend Einfamilienhausgebiete • Geschosswohnungsbauten (historisch nur entlang der Dorfstraße) und Doppelhäuser als Ausnahme • Altenwohnanlage
Gewerbe	• einzelne Gewerbebetriebe an der Dorfstraße • gewerblich betriebene Abbaugelände (Stein, Sand, Ton)
Nahversorgung	• Markant Lebensmittelmarkt (nicht großflächig)
Soziale Infrastruktur	• Grundschule • Kindergarten
Sport/ Freizeit	• beheiztes Freibad, Sportanlage mit Turnhalle, Reithalle, Schießsportanlage, Feuerwehr, Schützenverein, Reit- und Heimatverein etc.
naturräumlicher Bezug	• Ueffelner Aue • Höhenzug Gehn • LSG »Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge«, »Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland« • TERRAvita Natur und Geopark
Anbindung/ Mobilität	• Busanbindung (in Abendstunden, am Wochenende eingeschränkt) • Anbindung an B218

Stärken	Schwächen
• ländliches und ruhiges Wohnen • bauliche Entwicklungen seit 1984 • Nachverdichtungspotential durch Baulücken und Innenentwicklungen • gute Anbindung mit dem Auto Richtung Bramsche, Osnabrück und Fürstenau • Kleine Ortsmitte mit historischer Baustruktur • Grundversorgung vorhanden • hohe Qualität von Natur und Landschaft (Natura 2000) • kleines Freizeitangebot mit einem Freibad als Besonderheit • vielfältiges Wanderwegenetz • Prägung des Ortsteils durch die Einfriedung vieler Grundstücke mit einer Natursteinmauer / Trockenmauer • aktives Vereinsleben	• Solitäre Lage: einer der weiter entfernten Ortsteile in Bezug auf das Zentrum Bramsche • schlechte Anbindung mit dem ÖPNV (keine Busanbindung nach 18 Uhr) • Keine ärztliche Versorgung • Ortsdurchfahrt B 218 mit hohem Verkehrsaufkommen und LKW-Anteil • starke Landschaftsveränderung durch massiven Bodenabbau (Steinbruch, Ton, Sand)

5. ALLGEMEINE LEITGEDANKEN

Die Stadt Bramsche möchte auf aktuelle Entwicklungen reagieren und die bestehende Baulandnachfrage durch eine maßvolle Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung decken. Dabei sind folgende Leitgedanken für die Stadtentwicklung zu beachten:

- Die Lebensgrundlagen und Bedarfe unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersgruppen der Bramscher Bevölkerung sind zu sichern. Insbesondere mit Blick auf den Demografischen Wandel ist ein **attraktives Wohnen, Arbeiten und Leben** in Bramsche sicherzustellen.
- Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist Bramsche als Lebensraum für nachfolgende Generationen **nachhaltig zu entwickeln**, indem eine verträgliche Siedlungsentwicklung gewährleistet wird und **natürliche Lebensgrundlagen geschützt** werden.
- Die Stadtentwicklung folgt der **Leitlinie der Innenentwicklung** und reduziert eine Flächenausweisung an den Siedlungsrändern zugunsten der Reaktivierung von Flächenpotenzialen in bestehenden Siedlungsbereichen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Eine erfolgreiche **wirtschaftliche Entwicklung**, die **sozial- und umweltverträglich** abgewickelt wird, ist in Bramsche zu fördern. Gewerbliche Belastungen sind soweit möglich zu begrenzen.

Diese vier Leitgedanken geben die Zielrichtung der zukünftigen Entwicklung Bramsches und seiner Ortsteile vor und stehen gleichwertig nebeneinander. Das bedeutet einen Erhalt der Siedlungsstrukturen und parallel die Sicherung der sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen, bedarfsgerechte Wohnangebote bei einer Minimierung der neuen Flächeninanspruchnahme, Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung und zugleich die Förderung von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Folgend werden 18 Leitlinien, die sich aus den grundsätzlichen Leitgedanken ergeben, erläutert. Sie sind nach Themenfeldern strukturiert und werden, soweit möglich, im räumlichen Leitbild (s. Kapitel 7) verortet.

Zum Thema Verkehr und Mobilität werden Leitlinien aus dem in Aufstellung befindlichen Verkehrsentwicklungsplan abgeleitet. In besagtem Plan werden eigens für das Thema Verkehr Ziele und Maßnahmen für das Bramscher Stadtgebiet aufgestellt.

6. 18 LEITLINIEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG VON **BRAMSCHE** UND SEINER ORTSTEILE

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

- Leitlinie 1: Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Vorrang für Nachverdichtung
- Leitlinie 2: Wohnbauflächenentwicklung in Siedlungsschwerpunkten mit guter Infrastruktur
- Leitlinie 3: Qualifizierte Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen
- Leitlinie 4: Nachhaltiges Bauen

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

- Leitlinie 5: Bestandspflege im Bereich der vorhandenen Gewerbegebiete
- Leitlinie 6: Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung
- Leitlinie 7: Interkommunale Zusammenarbeit
- Leitlinie 8: Aktive Bodenbevorratungspolitik

NATUR, UMWELT UND KLIMA

- Leitlinie 9: Schutz natürlicher Ressourcen
- Leitlinie 10: Sicherung und Entwicklung prägender Landschaftsräume
- Leitlinie 11: Ausschöpfung der Freizeitpotenziale von Gewässern
- Leitlinie 12: Ausbau erneuerbarer Energien

EINZELHANDEL UND ZENTREN/ORTSMITTEN

- Leitlinie 13: Stärkung des Stadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich mit Aufenthaltsqualität
- Leitlinie 14: Sicherung und Ausbau des Nahversorgungszentrums in der Gartenstadt
- Leitlinie 15: Stärkung und Ausbau der Nahversorgungsstandorte in den Ortskernen

MOBILITÄT

- Leitlinie 16: Stärkung des Radverkehrs
- Leitlinie 17: Barrierefreiheit und Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs

TOURISMUS

- Leitlinie 18: Nutzung touristischer Entwicklungspotenziale

Siedlungsentwicklung und Wohnen



LEITLINIE 1: INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG – VORRANG FÜR NACHVERDICHTUNG

Mit dem Gut »Boden« ist sparsam umzugehen, weshalb die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung und einer neuen Flächenversiegelung hat. Eine geringe neue Flächeninanspruchnahme trägt zu einer kompakten Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen bei und kann ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz durch den Erhalt von naturnahen Flächen leisten.

Der überwiegende Teil der Bramscher Ortsteile weist Innenentwicklungspotentiale auf – diese sind konsequent zu nutzen. Das bedeutet, dass weniger neue Flächen am Siedlungsrand in Anspruch genommen werden, sondern Potenziale im bestehenden Siedlungsgebiet erschlossen werden: Neben Baulücken im Bestand bieten große Grundstücke – insbesondere in der Gartenstadt, in Lappenstuhl und Ueffeln – her-

vorragende Nachverdichtungsoptionen. Auf Grundlage der für die Gartenstadt beispielhaft vorgelegten Nachverdichtungsstudie werden die Nachverdichtungspotentiale in den einzelnen Ortsteilen konsequent erhoben. Zudem ist insbesondere bei Nachverdichtungsmaßnahmen auf einen qualitätsvollen Städtebau zu achten, sodass die Innenentwicklung sich nicht negativ auf das Stadtbild und die Wohnumfeldqualität auswirkt. Gleichzeitig ist die Innenentwicklung in intensiver Abstimmung mit den Betroffenen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustrukturen umzusetzen. Es gilt, ein angemessenes, ortsangepasstes Maß der Verdichtung zu gewährleisten und trotz Nachverdichtung notwendige Freiflächen mit ökologischen und sozialen Funktionen zu erhalten.

LEITLINIE 2: WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG IN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTEN MIT GUTER INFRASTRUKTUR

Neue Wohnbauflächen sind primär an Standorten zu entwickeln, die eine geeignete Infrastruktur vorweisen können. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt in den Ortstei-

len Bramsche incl. Bramscher Berg und Gartenstadt sowie Engter, da diese Ortsteile durch ihre infrastrukturelle Ausstattung (z.B. Kindertagesstätten, Schulen, ärztliche Versorgung,

Lebensmittelladen, Dientsleistungen) beste Voraussetzungen für eine Wohnbauflächenentwicklung bieten. Darüber hinaus können Arrondierungen der Siedlungsbereiche die Schwerpunktbereiche bedarfsgerecht ergänzen und die Siedlungskörper abrunden.

Die Wohnraumbedarfsprognose der Stadt Bramsche bildet die Grundlage für die anzustrebende Verteilung neuer Wohnungen auf Ein- und Mehrfamilienhausbebauung, Eigentum und Mietwohnungsbau. Auch Wohnformen wie z.B. generationsübergreifendes Wohnen, altersgerechtes Wohnen oder andere alternative Wohnformen sollten im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung gefördert werden. Es wird angestrebt, 60 % der bis 2035 benötigten Wohneinheiten in Einfamilienhäusern zu schaffen und 40 % in Zwei- und Mehrfamilienhausgebäuden. Die Bedarfsprognosen werden regelmäßig aktualisiert, um Angebot und Nachfrage kontinuierlich abzustimmen. Bei der Ausweisung von Mehrfamilienhäusern werden die

Möglichkeiten der Wohnbauförderung konsequent genutzt. Zentrumsnahe Bereiche eignen sich vorrangig für Mehrfamilienhäuser, da sie sich dort gut in die Stadtstrukturen integrieren lassen und insbesondere ältere Menschen, junge Erwachsene oder mobilitätseingeschränkte Menschen durch die gute Infrastruktur und damit verbunden kurzen Wegen profitieren. Zudem ist generell seniorengerechter Wohnraum in zentraler Lage zu fördern, um den prognostizierten Alterungsprozessen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Durch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Ortsteile mit einer guten technischen und sozialen Infrastruktur werden zusätzliche Verkehre minimiert und ÖPNV- und Radverkehrsangebote erhalten Vorrang vor dem Individualverkehr. Durch Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte werden die Ziele des Verkehrsentwicklungsplanes hinsichtlich Förderung des Radverkehrs und Entwicklung des ÖPNV konsequent unterstützt.

LEITLINIE 3: QUALIFIZIERTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN DEN ORTSTEILEN

Die städtebaulichen und strukturellen Unterschiede sowie die Funktionen der 13 Bramscher Ortsteile sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsstrategie zu berücksichtigen. Jeder Bramscher Ortsteil verfügt über eigene Qualitäten und die Bedeutung eines Ortsteiles lässt sich nicht über die Zahl der auszuweisenden Bauplätze definieren. Der Umfang von baulichen Entwicklungen ist immer der gewachsenen Ortsstruktur unterzuordnen, sodass diese sich in die Maßstäblichkeit des Ortsteils einfügen und die Ortsbildqualität erhalten bleibt. Der Funktion der Ortsteile wird durch Begrenzung der Siedlungsentwicklung

aufgrund der Nutzung von Baulückenschließungen und Nachverdichtungsoptionen Rechnung getragen.

Bei Baulücken handelt es sich um brachliegende Grundstücke, die bisher nicht bebaut sind, sich aber innerhalb eines Siedlungskörpers befinden. Zur Schließung dieser Baulücken wird eine Bebauung dieser Flächen vorgenommen. Eine **Baulückenschließung** ist grundsätzlich in allen Ortsteilen von Bramsche möglich und sinnvoll. Als **Nachverdichtung** wird die Bebauung von freien oder untergenutzten Flächen innerhalb bereits bestehender Bebauung be-

zeichnet. Das bedeutet, dass die Schließung von Baulücken ein Bestandteil der Nachverdichtung sein kann. Darüber hinaus können sehr große Grundstücke eine zusätzliche Bebauung (in Ergänzung zu bereits bestehenden Gebäuden) erfahren, große Blockinnenbereiche baulich erschlossen werden und Hofstellen im Innenbereich nachgenutzt werden. Eine Aufstockung bestehender Gebäude zählt ebenfalls als Nachverdichtung. Insgesamt wird mit Nachverdichtungsmaßnahmen die Bebauungsdichte erhöht, wodurch einer Zersiedlung und Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand entgegengewirkt wird. In Bramsche eignen sich insbesondere die Gartenstadt, Engter, Schleptrup, Lappenstuhl, Hesepe und Ueffeln zur Nachverdichtung, da entsprechende Potenziale zu erkennen sind. Zudem ist die **Eigenentwicklung** der Ortsteile Achmer, Epe/Malgarten, Hesepe, Lappenstuhl und Ueffeln nachhaltig

zu sichern. Eigenentwicklung eines Ortsteils bedeutet, dass eine Siedlungsentwicklung entsprechend des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung möglich ist. Der Bedarf ergibt sich u.a. aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil, der sich ändernden Wohnansprüche der Bevölkerung (z.B. Zunahme der Einpersonenhaushalte) und Modernisierungen im Gebäudebestand. Zur Deckung des Eigenbedarfs kann es erforderlich werden, neben Nachverdichtungspotenzialen auch neue Wohnbauflächen bauleitplanerisch zu sichern. Hierbei ist insbesondere die individuelle Verträglichkeit der Erweiterung auf den jeweiligen Ortsteil abzustimmen. Die Eigenentwicklung dient weiterhin dem Erhalt der bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge der oben genannten Ortsteile. So können ebenfalls Funktionen wie Nahversorgung, Bildung oder Freizeit für noch kleinere Ortsteile mitgesichert werden.

LEITLINIE 4: NACHHALTIGES BAUEN

Neue Wohngebiete werden noch stärker als bisher unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien geplant. Das bedeutet, dass der Eingriff in die Natur bei Planung von Neubaugebieten möglichst gering zu halten ist. Sowohl in Neubaugebieten, als auch bei Nachverdichtungen werden ökologisches und klimagerechtes Bauen gefördert. Auch bei Nachverdichtungen bestehender Siedlungsgebiete werden notwendige Freiräume gesichert und zusätzliche Versiegelung durch Erschließung mit Trassenbündelung möglichst minimiert. Ressourcensparende und umweltschonende Verfahren und Baustandards sind durch Beratungsangebote zu etablieren. In städtebaulichen Planungen soll auf diese Angebote hingewiesen werden (insbesondere der Bebauungsplanung) und

verpflichtende Festsetzungen (bspw. Maßnahmen zur Begrünung von Dächern und Fassaden oder der Installation von Photovoltaikanlagen) sind zu prüfen. Bei begleitender städtischer Förderung, z.B. durch Subventionierung des Grundstückspreises oder bei gezielter Förderung durch Erlöse aus Grundstücksverkäufen können ökologische (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaik auf Dachflächen) und energieeffiziente Standards festgeschrieben werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan sind zu starke Versiegelungen der Grundstücke zu vermeiden wie z.B. der Ausschluss von Steingärten. Weitergehende Maßnahmen im Sinne der Anpassung an den Klimawandel (z.B. in Bezug auf Hitze und Starkregen) sind zu forcieren. Beispielhaft ist hier die Entsiege-

lung von Flächen, die Schaffung von mehr Retentionsflächen (Freiräume für Gewässer), der Schutz des städtischen Grün vor Baudruck, die

Pflanzung von Bäumen in verdichteten Siedlungsbereichen sowie Dach- und Fassadenbegrünung zu nennen.

Gewerbeflächenentwicklung



LEITLINIE 5: BESTANDSPFLEGE GEWERBLICHER STRUKTUREN

Bestehende Industrie- und Gewerbegebiete wie in Achmer, Bramsche oder Hesepe, die vor der Jahrtausendwende entwickelt wurden, sind zum Erhalt der Arbeitsplätze, zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit der Standorte und zur Verbesserung des Arbeitsumfeldes der ansässigen Betriebe zu modernisieren und zu qualifizieren. Die Gestaltung der öffentlichen Flächen in diesen Gebieten sollte einen höheren Stellenwert erhalten. Im Rahmen einer Überarbeitung geltender Bebauungspläne ist durch Vergabe vom Emissionskontingenten der vorbeugende Immissionsschutz – soweit

erforderlich – zu aktualisieren bzw. zu verbessern.

Eine mögliche Begrünung von Fassaden und Dächern oder die Installation von Photovoltaikanlagen tragen zu einer zukunftsfähigen Aufstellung gewerblicher Standorte bei und können auch in den neueren Gewerbegebieten in Engter und Schleptrup zum Tragen kommen. Durch Aufzeigen von Fördermöglichkeiten oder finanzielle Förderung der Stadt wird die Umsetzung dieser Maßnahmen unterstützt.

LEITLINIE 6: NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Gewerbliche Flächenausweisungen in Bramsche sind nachhaltig zu steuern. Aufgrund der jüngsten, größeren Gewerbeentwicklungen in Schleptrup und Engter setzt die Stadt den Fokus für die kommenden Jahre vorrangig auf Bestandserhalt und -qualifizierung. Trotzdem sind geeignete Schwerpunktbereiche für künftige Ge-

werbeflächen zu sichern, um in der Zukunft auf Entwicklungsbedarfe reagieren zu können, da keine Gewerbeflächenreserven mehr im Stadtgebiet bestehen. Daher bekennt sich die Stadt zur weiteren Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Zur verträglichen Integration ist das Ziel dabei neue Gewerbeflächen möglichst mit direkter Anbin-

dung an übergeordnete Straßen, unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes sowie möglichst gebündelt zu entwickeln. Eine gute verkehrliche Anbindung inklusive einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für einen Gewerbestandort elementar, um die Erreichbarkeit für Arbeitnehmer zu sichern und den entstehenden Warenverkehr abzuwickeln. Ein zentrales Anliegen ist die Stadt Bramsche als attraktiven Wohn- und Lebensort zu erhalten, weshalb Immissionsschutzbestimmungen die Belange von Bevölkerung und Umwelt schützen sollen. Standorte, die diesen Kriterien bestmöglich gerecht werden, befinden sich

in Schleptrup und in Pente an der Stadtgrenze zu Wallenhorst, wo eine interkommunale Lösung angestrebt wird. Neue gewerbliche Bauflächen sind – wie auch Wohngebiete – nach ökologischen und klimagerechten Standards zu planen.

Für die Vermarktung von Flächen ist ein Konzept mit Kennwerten zu entwickeln, um die Flächeninanspruchnahme und die Zahl der Arbeitsplätze ins Verhältnis zu setzen. Ziel ist es, viele Arbeitsplätze pro Fläche anzusiedeln. Die Stadt setzt sich intensive für die Förderung von Fachkräften ein, um den Gewerbestandort Bramsche langfristig zu sichern.

LEITLINIE 7: INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

Im Sinne einer regionalen Strategie ist die kooperative Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten zwischen Gemeinden zu begrüßen. Die Entwicklung eines interkommun-

alen Gewerbe- und Industriegebietes mit der Gemeinde Wallenhorst ist mittelfristiges Ziel der Gewerbeflächenentwicklungsplanung der Stadt Bramsche.

LEITLINIE 8: AKTIVE BODENBEVORRATUNGSPOLITIK

Die Stadt Bramsche betreibt durch Ankauf landwirtschaftlicher Nutz- und sonstiger Freiflächen eine aktive Bodenvorratspolitik, um über einen Pool an Tauschflächen bauliche Entwicklungen im Bereich der Wohn-

bau- und Gewerbeflächen vorzubereiten. Des Weiteren wird durch Ankauf von Schlüsselgrundstücken im Innenbereich die Möglichkeit zur Umsetzung der Innenentwicklung vorangetrieben.

Natur, Umwelt und Klima



LEITLINIE 9: SCHUTZ NATÜRLICHER RESSOURCEN

Insbesondere mit Blick auf den Klimawandel sind Natur und Umwelt zu schützen und die Lebensgrundlagen für Mensch, Flora und Fauna zu erhalten und bei Notwendigkeit an die Veränderungen des Klimas anzupassen. Vor allem sind die formell festgesetzten Schutzgebiete im Bramscher Stadtgebiet (Natura 2000, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie die besonders geschützten Biotope) in ihrem Bestand zu sichern und bei Bedarf auszuweiten.

Dies betrifft auch die ausgedehnten Waldflächen im Bramscher Stadtgebiet (u.a. Gehn, Wiehengebirge, Kalkrieser Berg). Hier ist eine zielorientierte Aufforstung mit klimaresistentem Baumbestand (Zukunftsbäumen) anzustreben.

Durch die angestrebte Nachverdichtung ist die Ausweitung neuer Baugebiete in den Außenbereich soweit möglich zu minimieren. Mit der Reduzierung des Flächenverbrauchs wird dem Bodenschutz und dem Schutz von Freiflächen Rechnung getragen.

Zudem sollte die Schaffung von geeigneten Kompensationsflächen im Bramscher Stadtgebiet weiter vorangetrieben werden. Dies betrifft sowohl den städtischen Kompensationsflächenpool in Form des Wegerandstreifenprojektes sowie private Kompensationsflächenpools. Eine Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt stets im eigenen Stadtgebiet und nach Möglichkeit im jeweiligen Ortsteil.

LEITLINIE 10: SICHERUNG UND ENTWICKLUNG PRÄGENDER LANDSCHAFTSRÄUME

Die vorhandenen Waldgebiete, kulturhistorisch wertvolle Bereiche (u.a. Wallhecken, Trockenmauern, Alleen, ortsbildprägende Gebäude) sowie die typische Topographie mit ihren Höhenzügen sowie den prägenden Gewässern im Bramscher Stadtgebiet sind zu erhalten. Maßnahmen, wie eine ökologische Aufwertung und Renaturierung von Flussläufen werden im Stadtgebiet weiter vorangetrieben. Neue Wohnsiedlungen werden grundsätzlich durch Grünzüge gegliedert und durch Ausbildung

prägnant begrünter Ortsränder noch dichter in das Landschaftsbild eingebunden. Dadurch werden Naherholungs- und Biotopvernetzungsfunktionen verstärkt und Kaltluftschneisen geschaffen bzw. erhalten.

In Bestandsquartieren wird die Eingrünung hochwertiger Siedlungsränder erhalten und soweit möglich ergänzt, wodurch die Wohnqualität und Standortqualität der Gewerbegebiete gesteigert wird.

LEITLINIE 11: AUSSCHÖPFUNG DER FREIZEITPOTENZIALE VON GEWÄSSERN

Bramsche ist eine Stadt, die durch Gewässer geprägt ist: der Mittellandkanal, die Hase, der Hasesee und der Darnsee sowie eine Vielzahl von Bachläufen. Diese Gewässer sind ein Baustein des attraktiven Landschaftsbildes der Stadt, welche zudem viele ökologische Funktionen wahrnehmen und zugleich Orte für Erho-

lung und sportliche Aktivitäten darstellen. Diese Bereiche werden zugänglich gestaltet, damit das Natur- und Gestaltungselement »Wasser« in der Stadt erlebbar bleibt bzw. wird. Die Freizeit- und Erholungsfunktion von Gewässern wird im Einklang mit den ökologischen Funktionen der Bereiche entwickelt.

LEITLINIE 12: AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEEN

Die Stadt Bramsche setzt sich die Aufgabe, erneuerbare Energien aktiv zu fördern und weitere Schritte in Richtung einer klimaneutralen Energie- und Wärmeversorgung zu machen. Mit einem Anteil von 2,67 % an der Gesamtfläche der Stadt Bramsche wird der vom Land Niedersachsen ab 2030 vorgegebene Anteil der Windenergieflächen an Land von 2,1 % an der Landesfläche bereits heute weit über Soll erfüllt. Für den weiteren Ausbau der Windenergie und um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begrenzen, erhält das Repowering bestehender Windparks Vorrang vor der Ausweisung weiterer Windparks. Waldflächen werden für eine Nutzung durch Windkraftanlagen nicht in Anspruch genommen, soweit landes- und regionalplanerische Vorgaben diesem Ziel nicht entgegenstehen. Parallel ist auch die Möglichkeit, den An-

teil erneuerbarer Energien durch Freiflächen PV-Anlagen zu erhöhen, im Rahmen eines gesamtstädtischen Konzeptes zu prüfen. Für entsprechende Standorte sind der Eingriff in das Landschaftsbild sowie die Beeinträchtigung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – u. a. in Bezug auf geschützte Arten der Avifauna offener Landschaften, insbesondere Bodenbrüter – zu minimieren. Die Belange der Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Auf Grundlage des Integrierten Klimaschutzkonzeptes wird ein Schwerpunkt weiterhin auf den Ausbau von PV-Anlagen auf Dachflächen privater und gewerblicher Neubauten und Bestandsgebäuden gelegt, soweit städtebauliche Gründe (z.B. Denkmalschutz) und Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht entgegenstehen.

Einzelhandel und Zentren/Ortsmitten



LEITLINIE 13: STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS ALS ZENTRALEN VERSORGBEREICH MIT AUFENTHALTSQUALITÄT

Die Stadtmitte ist als Mittelpunkt des Einkaufslebens und gesellschaftlichen Miteinanders in

Bramsche unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zu stärken:

Das Angebot zentrenrelevanter Sortimente wird auf den Zentralen Versorgungsbereich konzentriert. Über Flächenzusammenlegungen werden wettbewerbsfähige Verkaufsflächengrößen geschaffen. Das Einzelhandelsangebot ist auf unterschiedliche Generationen abzustimmen und die Digitalisierung des stationären Einzelhandels ist voranzutreiben. Eine Funktionsmischung im Innenstadtbereich wird angestrebt; im Zentralen Versorgungsbereich sind die Erdgeschoßflächen dem Einzelhandel und der Gastronomie vorbehalten. Die Gastronomie in der Innenstadt ist zu sichern und weiter auszubauen, da sich positive Synergieeffekte für den Einzelhandel ergeben. Durch Nachverdichtung wird das Wohnen in der Innenstadt ausgebaut. Die Fußgängerzone wird für den Radverkehr geöffnet. Die Innenstadt wird durch ein abwechslungsreiches kulturelles, gastronomisches und touristisches Angebot gestärkt und gefördert. Hierbei soll u.a. der Einsatz von digitalen Medien unterstützen. Die hohe Gestaltungsqualität der Bramscher Innenstadt wird weiterentwickelt. Ferner wird durch Schaffung von attraktiven Verweil- und Veranstaltungsplätzen die Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich erhöht.

Parallel zur Qualifizierung der Stadtmitte wird verstärkt eine positive Gestaltung der Hauptzufahrten als Eingangsbereich (»Visitenkarte«) nach Bramsche angestrebt.

LEITLINIE 14: SICHERUNG UND AUSBAU DES NAHVERSORGUNGSSTANDORTES IN DER GARTENSTADT

Die Nahversorgungsangebote im Bereich der Gartenstadt werden durch eine Verkaufsflächenvergrößerung und zusätzliche Sortimente in Ihrer Versorgungsfunktion erweitert. Eine gute Nahversorgungsstruktur verringert die Abhängigkeit vom Individualverkehr und fördert den Umstieg auf das Fahrrad. Ziel ist es, den gesamten Lutterdamm und insbesondere den Lutterplatz durch Umgestaltung neu zu beleben.

LEITLINIE 15: STÄRKUNG DER NAHVERSORGUNGSSTÄNDE IN DEN ORTSKERNEN

Die Nahversorgungsstandorte in Engter, Achmer, Hesepe und Ueffeln sind zu erhalten und möglichst zu stärken. Der Nahversorgungsstandort im Ortsteil Engter übernimmt dabei ebenfalls die Versorgungsfunktionen für die umliegenden Ortsteile Kalkriese, Schleptrup, Evinghausen und Lappenstuhl. Auf Basis der Entwicklung bzw. Sicherung der Nahversorgung sollen die Ortskerne in Achmer, Engter, Hesepe, Ueffeln und die Gartenstadt in ihrer Funktion gesichert und belebt werden. Damit können der dörfliche Charakter sowie die Funktion als Begegnungsorte gestärkt werden und die Ortsteile gewinnen an Attraktivität als Wohnort.

Die peripheren Ortsteile ohne Nahversorgung werden über mobile Nahversorgungsangebote versorgt. Eine alternative Ergänzung im kleineren Rahmen bilden die bereits vorhandenen Hofläden (Biohöfe).

Mobilität



LEITLINIE 16: STÄRKUNG DES RADVERKEHRS

Der Radverkehr in der Stadt Bramsche wird im Rahmen des Klimaschutzmanagements entwickelt und die Fortschreibung bzw. der Ausbau des gesamtstädtischen Radverkehrsnetzes incl. Freigabe der Fußgängerzone werden

den vorangetrieben. Dafür wird ein »Leitbild Radverkehr« auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes beschlossen. Dazu gehört auch ein Konzept für Radabstellanlagen und E-Bike-Ladestationen.

LEITLINIE 17: BARRIEREFREIHEIT UND FÖRDERUNG DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAH-VERKEHRS

Die Einbindung der größeren Ortsteile in ein ÖPNV-Angebot wird gewährleistet. Haltestellen und insbesondere deren Zuwegungen werden barrierefrei hergestellt. Zwischen

Bahnhof, Marktplatz und Rathaus/Haseesee sowie im Zentralen Versorgungsbereich wird eine barrierefreie Fußwegeverbindung mittelfristig hergestellt.

Tourismus

LEITLINIE 18: NUTZUNG TOURISTISCHER POTENZIALE

Neben der landschaftlichen Attraktivität Bramsches durch die Ausläufer des Teutoburger Walds und der Lage im TERRAvita Natur und Geopark, sind weitere Sehenswürdigkeiten und touristische Potenziale herauszustellen und zu vermarkten, um wirtschaftliche Gewinne im Tourismussektor zu steigern. Beispielhaft seien das Areal des Tuchmacher Museums, das

Museum und Park Kalkriese - Varusschlacht im Osnabrücker Land und das Kloster Malgarten genannt. Ein attraktives Wohnumfeld im Bezug auf touristische Potenziale trägt auch zur Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung bei, wenn ansprechende Landschafts- und Naturräume sowie ein kulturelles Angebot für die Freizeitgestaltung vor Ort zur Verfügung stehen.

7. DAS RÄUMLICHE LEITBILD

ERLÄUTERUNG ZUM RÄUMLICHEN LEITBILD

Die Verortung der Leitlinien erfolgt im räumlichen Leitbild, dass in Abbildung 11 dargestellt ist. Das Leitbild zeigt die Zielvorstellung der Entwicklung Bramsches in den nächsten 10-15 Jahren hinsichtlich der unterschiedlichen Themenfelder. Einige Leitlinien beinhalten Aussagen, die nicht verortbar sind und auf strategischer Ebene für das Stadtgebiet wirken.

Die im Leitbild dargestellten neuen Schwerpunktbereiche für Siedlungsflächen basieren auf den aufgestellten Leitgedanken und Leitlinien und z.T. auf bestehenden Flächenreserven. Im Zuge des FNP-Verfahrens wird vor einer Ausweisung neuer Flächen eine erweiterte Prüfung auf die Eignung des Standortes durchgeführt und die Bürger werden in dem Rahmen erneut beteiligt.

In einem großen Teil des Bramscher Stadtgebiets werden durch geschützte Natur- und Erholungsgebiete die natürlichen Ressourcen und auch der Charakter des Landschaftsraums erhalten. Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf bestehende Siedlungsbereiche ausgerichtet und es wird vorrangig Nach-

verdichtung betrieben oder an bestehende Strukturen angeknüpft. Durch die Ausbildung von Siedlungsrändern und den Erhaltung von Grünzügen in Siedlungsnähe werden Landschaft und Stadt voneinander abgegrenzt, um Zersiedlung zu vermeiden.

Aufgrund des parallel im Verfahren befindlichen Verkehrsentwicklungsplans (VEP) werden im räumlichen Leitbild werden lediglich geplante Verkehrsachsen dargestellt, die die bisherige Flächennutzung im Stadtgebiet verändern. Dazu zählt der Bundesautobahnanschluss der A33 an die A1 im Südosten des Stadtgebietes, eine neue Ortsumgehungsstraße im Ortsteil Ueffeln sowie die Erweiterung der Nordtangente hin zur Straße Auf dem Vogelbaum in der Kernstadt Bramsche.

Die Leitlinien sind im Wesentlichen auf Ortsteilebene verortbar. Auf den folgenden Seiten werden die wichtigsten Konzeptionen für die einzelnen Ortsteile ausgeführt. Das Leitbild kann damit unter Berücksichtigung der Stärken und Schwächen der einzelnen Ortsteile die daraus resultierende Zielsetzung für ihre Entwicklung darstellen.



Abbildung 12: Räumliches Leitbild Stadt Bransche 2030



SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG

-  Schwerpunkte der künftigen Wohnbauflächenentwicklung / Entwicklungsraum
-  Sicherung Eigenentwicklung
-  Entwicklungsbereich Nachverdichtung
-  Arrondierung und Abrundung des Siedlungsbereichs

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

-  Schwerpunkte der künftigen Gewerbeflächenentwicklung / Entwicklungsraum
-  Qualifizierung und Bestandspflege gewerblicher Strukturen
-  bedarfsgerechte, kleinteilige Gewerbeflächenenerweiterung
-  Interkommunale Zusammenarbeit
-  Verträgliche Gestaltung von Rohstoffabbau

NATUR, UMWELT UND KLIMA

-  Sicherung geschützter Natur- und Erholungsgebiete
-  Sicherung Kompensationsflächenpool
-  Erhalt und Stärkung siedlungsnaher Grünzüge
-  Erhalt und Stärkung Freiraumkorridore im Siedlungsraum
-  Erhalt und Ausbildung hochwertiger Siedlungsränder (Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete)
-  Ausschöpfung der ökologischen Potenziale und Freiraumpotenziale von Gewässern
-  Sicherung der Flächen für Windkraftanlagen

EINZELHANDEL UND ZENTREN/ORTSMITTEN

-  Stärkung der Bramsche Stadtmitte als Aufenthaltsort und zentraler Versorgungsbereich
-  Sicherung der Nahversorgungszentren
-  Ausbau der Nahversorgungszentren
-  Stärkung und Belebung der Ortsmitten

STADTBILD UND TOURISMUS

-  Sicherung stadtbildprägender Stadteingang
-  Entwicklungspotenzial Tourismus

VERKEHR

-  mögliche Ergänzungen von Verkehrsachsen

BRAMSCHÉ

Teilbereich Innenstadt



Die Innenstadt Bramsches ist als zentraler Versorgungsbereich und Aufenthaltsort zu stärken, um auch in Zukunft für die Bewohner Bramsches Angebote des täglichen und mittelfristigen Bedarfs bereitzustellen und ein attraktives Stadtzentrum zu bieten, in dem sich die Bramscher gern zusammenfinden und aufhalten. In diesem Zuge ist das Einzelhandelsangebot wettbewerbsfähig zu gestalten, auf unterschiedliche Generationen auszurichten und die Digitalisierung der Geschäfte zu fördern. Die Erdgeschosszonen sind vorwiegend durch Handel, Dienstleistungen und Gastronomie zu nutzen, um im zentralen Versorgungsbereich möglichst viele Angebote zu konzentrieren.

Zusätzlich zur Stärkung des Handels ist eine punktuelle gestalterische Aufwertung notwendig, um Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und attraktive Eingangssituationen auszubilden. Ergänzend durch verstärkte Begrünungsmaßnahmen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen zur klimatischen Verbesserung) bietet die Innenstadt eine hohe Attraktivität, die in Kombination mit den Funktionen der Daseinsvorsorge zum Aufenthalt und Verweilen einlädt.

Darüber hinaus ist in der Innenstadt Bramsches die Wohnfunktion zu stärken, weshalb ein Schwerpunkt für Wohnbauflächen unmittelbar am Bramscher Bahnhof ausgewiesen wird. In Form des Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld sind bereits erste Entwicklungsschritte eingeleitet. Auf einer Fläche von 30 ha entsteht in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ein neuer Stadtteil mit rd. 400 Wohneinheiten. Der dazugehörige Masterplan zeigt auf, wie die geplanten Wohngebiete und die Bestandsquartiere zukünftig entwickelt und erschlossen werden sollen. Wohnbauflächen in der Innenstadt ermöglichen kurze Wege für die Bewohner und reduzieren Verkehre. Zudem bieten sich innerstädtische Wohnquartiere besonders für kleinere Wohneinheiten und für altengerechtes Wohnen an, da Einzelhandel, soziale Infrastruktur oder auch kulturelle und gastronomische Angebote zumeist fußläufig erreichbar sind.

Eine Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung über die Nordtangente hinaus wird nicht angestrebt, um den Siedlungsbereich nicht weiter in die freie Landschaft auszudehnen. Durch eine Siedlungsrandeingrünung soll eine

weitere Flächeninanspruchnahme begrenzt werden.

Außerdem ist der großzügige Grünzug in Kombination mit dem Flusslauf Hase und dem Haseesee zu sichern und mit der Innenstadt zu verknüpfen bzw. in die Stadtstruktur einzubinden. Die innenstadtnahen Grün- und Wasserflächen sind neben ihrer ökologischen und klimatischen Funktion insbesondere auf die Naherholung und Freizeitgestaltung der Bramscher Bürgerschaft auszurichten.

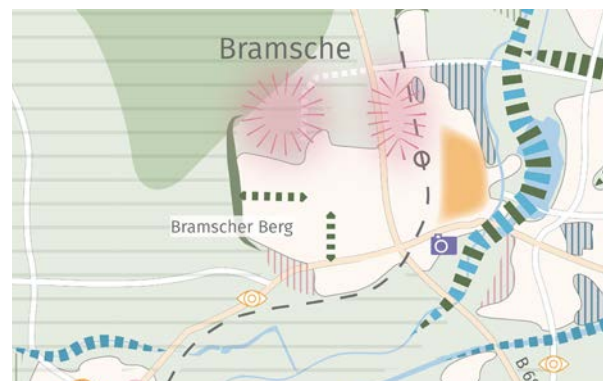
Außerdem ist das Tuchmacher Museum in seinem touristischen Potenzial weiterzuentwickeln und mit dem Erlebnisraum Hase und der historischen Innenstadt zu verbinden.

Bestehende Gewerbegebiete im Norden der Innenstadt sind zu erhalten und zu qualifizieren, sodass sie die Innenstadt nicht durch ihre Gestaltung negativ beeinflussen. Modernisierungen, Umgestaltungen des Straßenraums oder Begrünungsmaßnahmen könnten dazu beitragen.

Teilbereich Bramscher Berg



Da die Wohnbauflächenentwicklung in Bramsche primär auf Siedlungsschwerpunkte mit guter Infrastruktur fokussiert werden soll, wird ein weiterer Schwerpunktbereich für Wohnbauflächenentwicklung im Stadtteil Bramscher Berg nördlich des Grünegräser Wegs verortet. Dieser Schwerpunktbereich rundet den westlichen Siedlungsrand ab und weist ebenfalls kurze Wege in das Stadtzentrum auf. In Kombination mit dem geplanten Straßenausbau ist von dem neuen Siedlungsschwerpunkt über die Nordtangente ein schneller Anschluss an das Stadtzentrum möglich. Ergänzend kann bedarfsgerecht



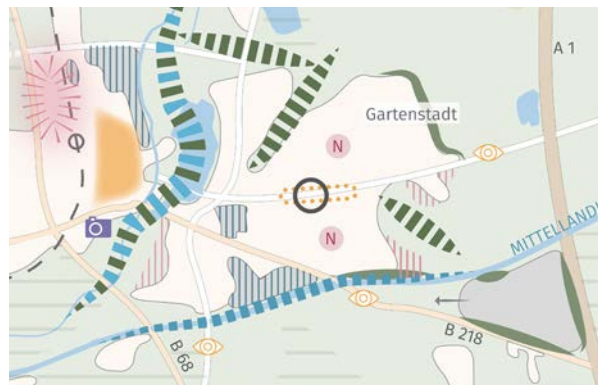
eine Arrondierung des Siedlungsbereichs im Südwesten des Stadtteils erfolgen, um ggf. weitere zentrumsnahe Wohnraumbedarfe zu decken.

Freiraumkorridore im Bestand, die die Wohngebiete mit dem Landschaftsraum verbinden, sind zu erhalten und in neuen Wohngebieten einzuplanen bzw. fortzuführen. Solche kleinräumigen Grünzüge innerhalb der Siedlungsbereiche schaffen attraktive Wegeverbindungen, lockern die Bebauung auf und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, wodurch die Wohnqualität gesteigert wird.

Zudem wird im Westen ein Siedlungsrand ausgebildet, der den Bramscher Berg klar von der freien Landschaft abgrenzt und eine nach Innen gerichtete Wohnbauentwicklung forciert und somit eine weitere Flächeninanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand verhindert.

Außerdem führen über den Bramscher Berg von Westen kommende wichtige Wegeverbindungen in die Innenstadt. Der bestehende stadtbildprägende Stadteingang ist zu sichern.

Teilbereich Gartenstadt



Zwar wird in der Gartenstadt als Teilbereich der Kernstadt Bramsche kein wohnbaulicher Siedlungsschwerpunkt verortet, nichtsdestotrotz bestehen auch hier Potenziale für neuen Wohnraum. Bei der zukünftigen Stadtentwicklung wird in der Gartenstadt der Fokus verstärkt auf die bauliche Nachverdichtung von bereits bebauten Siedlungsbereichen gelegt, um dem Grundsatz »Innen- vor Außenentwicklung« zu entsprechen. Nachverdichtungspotenziale bestehen insbesondere in Form von tiefen Gartengrundstücken und unbebauten Blockinnenbereichen. Aus diesem Grund wird derzeit auch ein Innenentwicklungskonzept erarbeitet, dass die Möglichkeit für eine angemessene Nachverdichtung unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten und v.a. städtebaulicher und klimatischer Anforderungen aufgezeigt und beurteilt. Ziel ist es einerseits zusätzlichen Wohnraum bereitzustellen und andererseits ein verträgliches Einfügen in die Siedlungsstruktur sicherzu-

stellen. Die Untersuchung wird insbesondere Aussagen zum Umgang mit der Erschließung von verdichteter Bebauung treffen und eine Einschätzung zu städtebaulichen Anforderungen geben. Das Konzept gibt weiterhin Handlungsempfehlungen für die Aktivierung von Flächen und die Umsetzung des Konzeptes. Ergänzend eignen sich an den Siedlungsrändern kleinteilige Arrondierungen mit Wohnbauflächen, um zentrumsnah weitere Flächen zu generieren.

Um neben den Angeboten der Innenstadt auch in der Gartenstadt eine angemessene Nahversorgung zu ermöglichen, ist der Nahversorgungsstandort am Lutterdamm auszubauen und zu beleben, um das Stadtteilzentrum insgesamt zu stärken. In dem Zug kann über eine Aufwertung oder Neugestaltung des Lutterdamms und des Lutterplatzes im Zentrum der Gartenstadt nachgedacht werden. Darüber hinaus ist ein zeitgemäßer integrierter

Nahversorger zu etablieren und der bisherige EDEKA-Standort adäquat nachzunutzen.

Die bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte im Süden der Gartenstadt sind zu pflegen und qualifizieren, indem stadtgestalterische und klimatische Maßnahmen ergriffen werden. Zudem sind etwaige gewerbliche Neuansiedlungen auf nicht störendes Gewerbe zu begrenzen, sodass es keine Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen von Wohnen und Gewerbe auf engem Raum gibt.

ACHMER



Beim Ortsteil Achmer handelt es sich um einen der größeren Siedlungsschwerpunkte neben der Kernstadt Bramsche im Stadtgebiet. Seine Funktion soll auch in Zukunft gesichert werden, weshalb eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung in Achmer anvisiert wird. Das Innenentwicklungspotenzial in Form von Baulücken und weiteren Nachverdichtungsmöglichkeiten fällt in Achmer im Vergleich zu anderen Ortsteilen eher gering aus. Aus diesem Grund sind vorrangig kleinteilige Wohnbaulandreserven zu aktivieren. Im Sinne der Nachverdichtung können auch einzelne ge-

Die Nähe zum Mittellandkanal ist zu nutzen und durch eine gute Anbindung als wohnortnahes Freizeit- und Naherholungspotenzial zu qualifizieren. Außerdem sind die bestehenden Grünzüge, die als Schneisen in die Gartenstadt führen, aus ökologischen und klimatischen Gründen zu sichern und von einer Bebauung freizuhalten, da sie zur Biotopvernetzung und Kaltluftversorgung beitragen.



eignete große Grundstücke einer zusätzlichen Bebauung zugeführt werden.

Die bestehende Nahversorgungsstruktur ist für die ansässige Bewohnerschaft in der Ortsmitte zu sichern, um auch langfristig kurze Wege zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge bieten zu können. Parallel ist die Ortsmitte zu beleben, indem Aufenthaltsmöglichkeiten als Treffpunkt für die Einwohner geschaffen werden. Eine weitere hohe Standortqualität Achmers stellt die verkehrliche Anbindung über den Bahnhofpunkt in Richtung Bram-

sche und Osnabrück dar. Dieser ist dauerhaft zu erhalten.

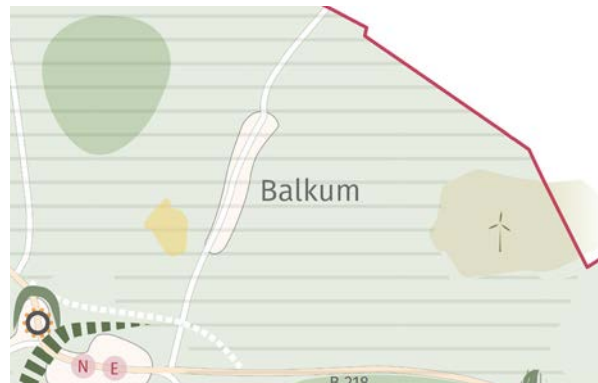
Mit Blick auf das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal ist eine Bestandspflege und Qualifizierung des bereits älteren Standortes nötig, um es langfristig an veränderte Ansprüche und Rahmenbedingungen anzupassen. Nur durch eine Verbesserung des Arbeitsumfeldes durch Modernisierungen des öffentlichen Raumes wie auch ggf. der gewerblichen Gebäude kann ein Gewerbegebiet erhalten werden, dass wettbewerbsfähig ist. Mögliche kleinteilige Gewerbeerweiterungen in Richtung Nordwesten sind zu prüfen.

Um die natürlichen Ressourcen zu schützen ist der Grünzug und Freiraumkorridor am westlichen Siedlungsrand zu sichern und die angrenzenden Flächen des Kompensationsflächenpools sind bei Planungen stets zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist die Anbindung an den Mittellandkanal für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern, um ihn als Ort der Freizeit und Erholung besser mit Achmer zu verknüpfen. Der Bühner Bach nördlich des Siedlungskörpers ist insbesondere unter ökologischen Gesichtspunkten zu fördern, kann aber auch für die Bewohnerschaft in Form eines Fußwegs mit Verweilmöglichkeiten zugänglich gemacht werden, sofern es keine Konflikte mit dem Naturschutz gibt.

BALKUM



Der sehr ländlich geprägte Ortsteil Balkum wird in seiner Struktur erhalten. Das bedeutet, dass Wohn- und Landwirtschaftsgebäude entlang der Balkumer Straße gesichert werden. Hinsichtlich einer Wohnbauflächenentwicklung sind lediglich Baulückenschließungen möglich, eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen



erfolgt nicht, da der Ortsteil sehr peripher gelegen ist. Der umgebende Naturraum ist insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Ein den Siedlungsraum umgebendes Landschaftsschutzgebiet sichert die Qualität des Naturraums und erhält somit Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen.

ENGTER



Im Ortsteil Engter wurden bereits in der jüngsten Vergangenheit neue Flächen wohnbaulich entwickelt. Auch in Zukunft liegt in Engter neben der Kernstadt Bramsche ein Schwerpunkt für die Wohnbauflächenentwicklung, da die infrastrukturelle Ausstattung und verkehrliche Anbindung des Ortsteils sowie die hohe Wohnqualitgute Voraussetzungen bieten. Durch die gute Infrastruktur können in Engter zusätzlich Verkehre minimiert werden, da kurze Wege zu Einrichtungen der Nahversorgung und Daseinsvorsorge bestehen. Darüber hinaus bietet Engter durch eine größere Freifläche im Siedlungsgebiet die Möglichkeit, Innenentwicklung zu betreiben. Ergänzend ist im Ortsteil eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung als Ziel formuliert, um Wohnraum ohne eine weitere Expansion des Siedlungskörpers zu generieren. Eine etwaige kleinteilige Arrondierung der Ortslage im Südosten wird jedoch vorbehalten, um auf die zukünftigen Wohnflächenbedarfe angemessen reagieren zu können.

Aufgrund der Entwicklungen von Wohnbauflächen, aber auch wegen der bereits bestehenden Nachfrage, ist das Nahversorgungszentrum an der Dorfstraße zu sichern. In dem Zuge ist die Ortsmitte außerdem funktional und gestalterisch mittels kleiner Aufenthaltsräume wei-

terzuentwickeln, um die Ortsmitte zu stärken und mit Treffpunkten weiter zu beleben. Der dörfliche Charakter ist dabei zu erhalten.

Der östliche Siedlungsbereich von Engter (östlich der Ortsdurchfahrt) stellt keinen Siedlungsschwerpunkt dar und lässt in den Grundzügen (durch ortsbildprägende Bruchsteingebäude und -mauern sowie alten Baumbeständen und größeren Freiflächen) den ursprünglich dörflichen Charakter des Ortsteils erkennen. Durch die gewachsene dörfliche Struktur gibt es keine klare Siedlungskante. Daher wird in Zukunft der Ortstrand durch Anpflanzungen in Form einer Ortsrandeingrünung markiert, die denn als Abschluss des Siedlungsraumes und Übergang zum Landschaftsraum darstellt.

Zudem ist der Grünzug mit dem Ahrensbach zwischen Engter und Schleptrup zu sichern und zur Naherholung zu erhalten. In Kombination mit neu angelegten Freiraumkorridoren in den Neubaugebieten kann ein attraktives grünes Stadtbild erzeugt und parallel klimatische und ökologische Funktionen erfüllt werden. Bei Neubaugebieten sind auch in Zukunft Grünzüge einzuplanen, um Naherholungsbereiche und Biotopvernetzungen zu schaffen. Die Freiräume

rund um das Siedlungsgebiet sind bereits als Landschaftsschutzgebiet gesichert. Weitläufige Waldflächen des Wiehengebirges und der Kalkrieser Berg bieten neben Naherholungsfunktionen auch touristische Potenziale.

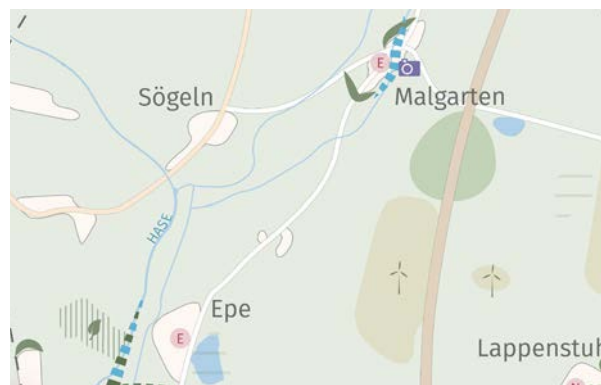
EPE/MALGARTEN



Der Ortsteil Epe/Malgarten erhält eine ortsteilbezogene Wachstumsreserve im Rahmen der Eigenentwicklung, um etwaige Eigenbedarfe in den unterschiedlichen Siedlungsbereichen decken zu können. Da der Ortsteil unmittelbar an die Kernstadt angrenzt und somit schnelle Erreichbarkeiten zu den Infrastruktureinrichtungen in Bramsche gewährleistet sind, wird im Rahmen der Eigenentwicklung insbesondere die Schließung der Baulücken im südlichen Siedlungsbereich Bühren empfohlen. Kleinteilige neue Flächenausweisungen an den Siedlungsrändern werden als zusätzliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten vorbehalten. Der Fokus liegt jedoch auf einer Nachverdichtung.

Im Ortsteil liegen darüber hinaus hochwertige Gewässer. Neben dem bereits als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Darnsee, fließen die Hase und Hohe Hase durch den Ortsteil. In Teilbereichen kann eine Renaturierung

Eine mögliche Ortsumgehung (westlich der Ortslage) zur Entlastung der Ortsdurchfahrt wird im Verkehrsentwicklungsplan nicht empfohlen, sollte aber im Rahmen des Flächennutzungsplanes nochmal kritisch geprüft werden.



des Flusslaufs geprüft werden, um die ökologischen Qualitäten zu steigern. Darüber hinaus bieten die Gewässer eine hohe Wohnumfeldqualität, die durch eine verbesserte Zugänglichkeit für die ansässige Bevölkerung und Gestaltung der Flussläufe als Freizeiträume noch verbessert werden kann.

Darüber hinaus ist durch Ortsrandeingrünungen der Siedlungskörper von Malgarten klar zu definieren und durch die prägnante Begrünung noch dichter in das Landschaftsbild einzubinden.

Außerdem ist das Kloster Malgarten in seinem Potenzial weiterzuentwickeln, indem auch hier die räumliche Nähe zum Flusslauf der Hohen Hase genutzt wird. Bereits heute handelt es sich beim Kloster Malgarten um einen wichtigen Kulturort im Stadtgebiet. Die Qualitäten sind zu erhalten und das kulturelle und touristische Potenzial ist weiterzuentwickeln.

EVINGHAUSEN



Evinghausen ist durch einen größeren Schulstandort geprägt, ansonsten aber einer der ländlichsten Ortsteile Bramsches, in der Nähe der Stadtgrenze nach Belm.

Mit Blick auf die Entwicklung als Wohnstandort werden in Evinghausen keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, der Fokus liegt auf dem Erhalt der vorhandenen Strukturen und nicht auf Expansion. Die Bebauung ist grundsätzlich abgeschlossen, wobei der Schluss einzelner Baulücken dem nicht entgegensteht.



In Evinghausen spielt vor allem die Natur eine große Rolle, weshalb die Fläche des Ortsteils größtenteils als geschützte Natur- und Erholungsgebiete gesichert wird. Evinghausen ist Teil des Wiehengebirges, das einen wertvollen Naturraum darstellt. Durch die Schutzgebiete kann die ökologische Funktion erhalten und eine Versiegelung der Flächen vermieden werden. Mit Blick auf den Klimawandel ist eine Aufforstung mit klimaresilienten Baumarten anzustreben. Darüber hinaus ist der Naturraum für den Menschen als Erholungsraum zu erhalten, wobei negative menschliche Einflüsse zu minimieren sind.

HESEPE



Der Ortsteil ist einer der größeren Siedlungsschwerpunkte neben der Kernstadt Bramsche im Stadtgebiet. Seine Funktion soll auch in Zukunft erhalten und weiter ausgebaut werden.



Daher ist in Hesepe eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung zu betreiben. Im Siedlungsbereich soll die Funktion erhalten und weiter ausgebaut werden.

gebiet bestehen zum einen diverse Nachverdichtungspotenziale in Form von Baulücken im Bestand. Diese sind vorrangig auszuschöpfen, um die Siedlungsentwicklung als Maßnahmen der Innenentwicklung zu gestalten. Zum anderen sind kleinteilige neue Flächenausweisungen vorbehalten, sofern die Nachverdichtungspotenziale den Flächenbedarf nicht decken können. Durch die Sicherung der Funktion des Ortsteils können ergänzend die bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge gestärkt werden, die auch für umliegende kleinere Ortsteile, wie Sögel, Balkum und Epe/Malgarten, relevant sind. Die Ortsmitte in Hesepe ist folglich zu stärken und zu beleben, indem unter anderem eine gestalterische Aufwertung erfolgt und die Nahversorgungsfunktion erhalten wird.

Die Bahnanbindung hebt Hesepe von anderen Ortsteilen ab und macht Hesepe zu einem attraktiven Wohnort hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung. Folglich ist der Bahnhofsteil ebenfalls zu sichern.

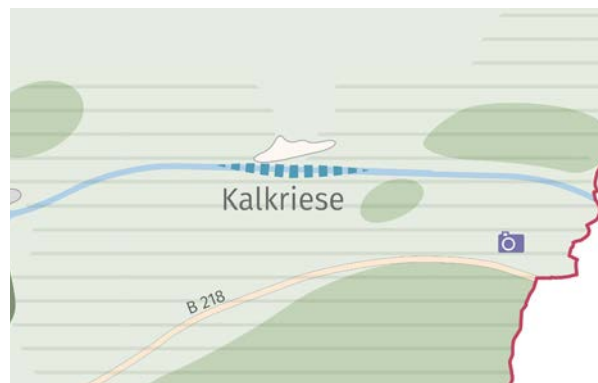
KALKRIESE



Im Ortsteil Kalkriese steht der Bestandserhalt der Wohnlage im Fokus. Die Qualität des Siedlungsgebietes ist zu erhalten und eine großflächige Weiterentwicklung wird aufgrund der

Zwischen dem Siedlungskörper des Ortes und dem umgebenden Landschaftsraum fehlen klare Ortsrandgrenzen, weshalb eine Ortsrandeingrünung vorzusehen ist. Parallel kann so eine Ausweitung der Siedlung in die Fläche verhindert werden und der umgebende Naturraum wird von Bebauung freigehalten. Weiterhin ist Hesepe von der südlich verlaufenden Bundesstraße B218 abzugrenzen, um negative Einflüsse der Bundesstraße weitestgehend zu minimieren. Daher wird auch hier eine Eingrünung angestrebt.

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Norden des Ortsteils ist gestalterisch aufzuwerten, da es die modernen Anforderungen an ein Gewerbegebiet, insbesondere im öffentlichen Raum, nicht erfüllt. Zudem sind kleinteilige Gewerbebeerweiterungen in Richtung Norden oder Westen zu prüfen, da das Gewerbegebiet durch die Lage an der Bundesstraße gut an das überregionale Straßennetz angebunden ist.



peripheren Lage und fehlenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen vor Ort ausgeschlossen. Eine behutsame Abrundung des Ortsteils in Form einer sehr kleinteiligen Wohnbauflächenent-

wicklung wird allerdings vorbehalten. Dabei ist darauf zu achten, dass sie sich in den Ortsteil einfügt und unterordnet.

Die Lage des Siedlungsbereichs unmittelbar am Ufer des Mittellandkanals birgt eine hohe Freizeit- und Erholungsfunktion, sodass die Zugänglichkeit zum Mittellandkanal gewahrt werden soll. Darüber hinaus befindet sich in Kalkriese ein hochwertiger und vielfältiger Natur- und

Landschaftsraum (Kalkrieser Höhen, Kalkrieser Moor), der den Charakter des Ortsteils prägt und bereits durch Schutzgebiete gesichert ist. Dieser bietet neben Naherholungsqualitäten ebenfalls touristisches Potenzial. Außerdem hat Kalkriese ein überregionales touristisches Angebot durch das »Museum und Park Kalkriese - Varusschlacht im Osnabrücker Land« und weitere Naturdenkmäler, die in ihrem touristischen Potenzial weiterzuentwickeln sind.

LAPPENSTUHL



Im Ortsteil wird zur qualifizierten Siedlungsentwicklung eine Eigenentwicklung angestrebt, die den Eigenbedarf an Wohnraum der ansässigen Bevölkerung auch in Zukunft deckt. Da in Lappenstuhl hohe Potenziale durch besonders tiefe Grundstücke aus den 1950er Jahren bestehen, ist eine bessere Ausschöpfung der Grundstücksflächen im Sinne der Nachverdichtung möglich und sinnvoll. Dabei sind die örtlichen Rahmenbedingungen wie beispielsweise Eigentümerverhältnisse oder bestehende Gebäudetypologien zu berücksichtigen, sodass sich das neue Wohnraumangebot bau-



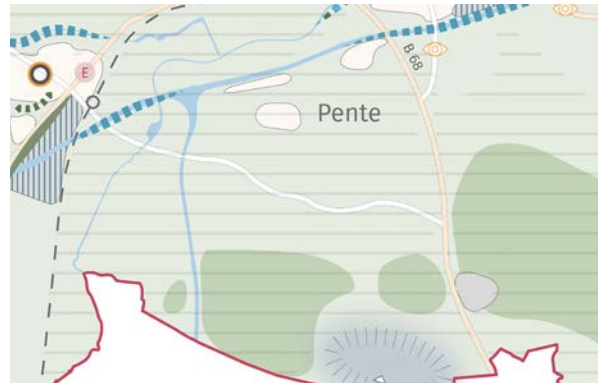
typologisch wie auch unter sozialen Aspekten gut integriert. Das bestehende Gewerbegebiet im Nordosten des Siedlungskörpers wird erhalten.

Bestehende grüne Anger am Heidering und der Parkstraße und der Verlauf des Engter Bachs durch Lappenstuhl führen zu einer attraktiven Durchgrünung des Ortsteils, die zu erhalten und aufzuwerten ist. Weiterhin befinden sich im Ortsteil angrenzend an das Wohnsiedlungsgebiet Flächen des Kompensationsflächenpools Igel, die erhalten werden.

PENTE



Im Ortsteil Pente wird das bestehende Siedlungsgebiet am Mittellandkanal gesichert. Baulückenschließungen sind grundsätzlich möglich. Der Ortsteil ist überwiegend durch den freien Landschaftsraum geprägt. Die vorhandenen Waldgebiete des Wiehengebirges und das Landschaftsschutzgebiet sind zu sichern, um die natürlichen Ressourcen weiterhin zu erhalten und dem Menschen als Naherholungsraum zugänglich zu machen. Zudem ist eine Aufforstung mit klimaresistenten Baumarten anzustreben.



Darüber hinaus befindet sich an der Stadtgrenze, im Süden des Ortsteils Pente, ein möglicher Schwerpunkt für eine Gewerbeflächenentwicklung in interkommunaler Zusammenarbeit mit Wallenhorst. In Wallenhorst befinden sich bereits gewerbliche Flächen nahe der Stadtgrenze und die Lage an der B68 macht die Fläche durch eine schnelle verkehrliche Anbindung in Richtung A1 attraktiv. Durch die Randlage im Stadtgebiet bestehen keine Konflikte zu Wohngebieten.

SCHLEPTRUP



Der Siedlungsbereich Schleptrups gliedert sich in zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Gegebenheiten und Potenzialen. Die Wohnsiedlung am Stiegeweg westlich der Autobahn A1



ist in ihrem Bestand in Zukunft zu erhalten. Der östliche Siedlungsbereich Schleptrups birgt Nachverdichtungsmöglichkeiten, die aufgrund des Siedlungszusammenhangs mit dem un-

mittelbar östlich angrenzenden Ortsteil Engter ein besonderes Potenzial bieten. In Engter sind diverse Funktionen der Daseinsvorsorge vorhanden, die von der Schleptruper Bevölkerung mitgenutzt werden können. Die Nachverdichtungspotenziale schlagen sich überwiegend in Baulücken östlich der Straße Heidedamm nieder. Der östliche Siedlungsbereich Schleptrups ist weiterhin durch eine Ortsrandeingrünung klar von der Autobahn abzugrenzen, um eine Entwicklung in Richtung A1 zu verhindern.

Die Nähe zum Ahrensbach in dem Grünzug, der Schleptrup und Engter trennt, bietet Naherholungsfunktionen für die Anwohner und ist zu

sichern. Parallel sind die ökologischen Funktionen des Grünzugs zu erhalten, um die Habitate von Flora und Fauna nicht zu gefährden.

Weiterhin ist eine Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets nördlich der B218 in Richtung Westen zu prüfen. Zudem besteht, unmittelbar westlich der A1 gelegen, ein neuer Schwerpunktbereich für Gewerbeflächenentwicklungen in Bramsche. Die Lage eignet sich gut, da die Anbindung an die A1 gegeben ist und kein hohes Verkehrsaufkommen in das Stadtgebiet getragen wird. Darüber hinaus befindet sich im direkt angrenzenden Umfeld keine Wohnbebauung.

SÖGELN



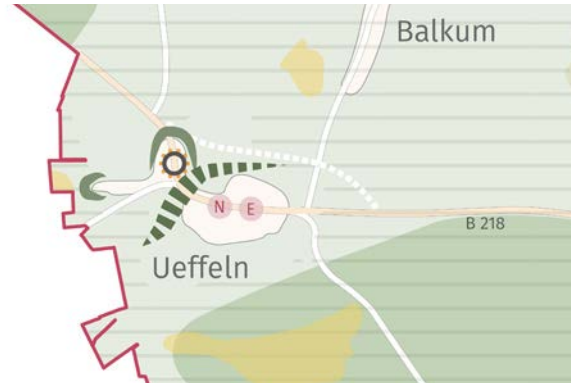
Im Ortsteil Sögel steht der Erhalt der vorhandenen kleinteiligen Siedlungsstruktur entlang der Riester Straße und des Riester Damms im Vordergrund. Im Bereich der Sögeler Bahnhofstraße, unmittelbar östlich an das Siedlungsgebiet von Hesepe grenzend, bestehen zudem Baulücken. Aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen Hesespes und dem Bahnhof, bietet sich der Wohnsiedlungsbereich für eine Baulückenschließung



sehr gut an, um einzelne neue Wohneinheiten ohne die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in guter Lage zu generieren.

Darüber hinaus steht im Ortsteil Sögel der Landschaftsraum im Vordergrund. Die freien Flächen sind in ihren unterschiedlichen Funktionen zu erhalten und als Lebensgrundlage für den Menschen sowie Flora und Fauna zu sichern.

UEFFELN



Zur qualifizierten Siedlungsentwicklung in Ueffeln ist der Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung zu decken, indem eine Eigenentwicklung gesichert wird. In Ueffeln kann dazu insbesondere auf die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale zurückgegriffen werden, indem beispielsweise Baulücken geschlossen und untergenutzte Grundstücke besser ausgeschöpft werden. Arrondierungen als neue Bauflächen sind im Zuge der Eigenentwicklung gegebenenfalls ergänzend notwendig. Diese sind jedoch auf den östlichen Ortsteil zu begrenzen, um eine Zersiedlung der Siedlungsentwicklung zu verhindern. Durch die Sicherung der Eigenentwicklung können ergänzend die bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge gestärkt werden, die auch für umliegende noch kleinere Ortsteile, wie Balkum, relevant sind. In dem Zuge ist ebenfalls die bereits bestehende Nahversorgungsstruktur zu sichern und wei-

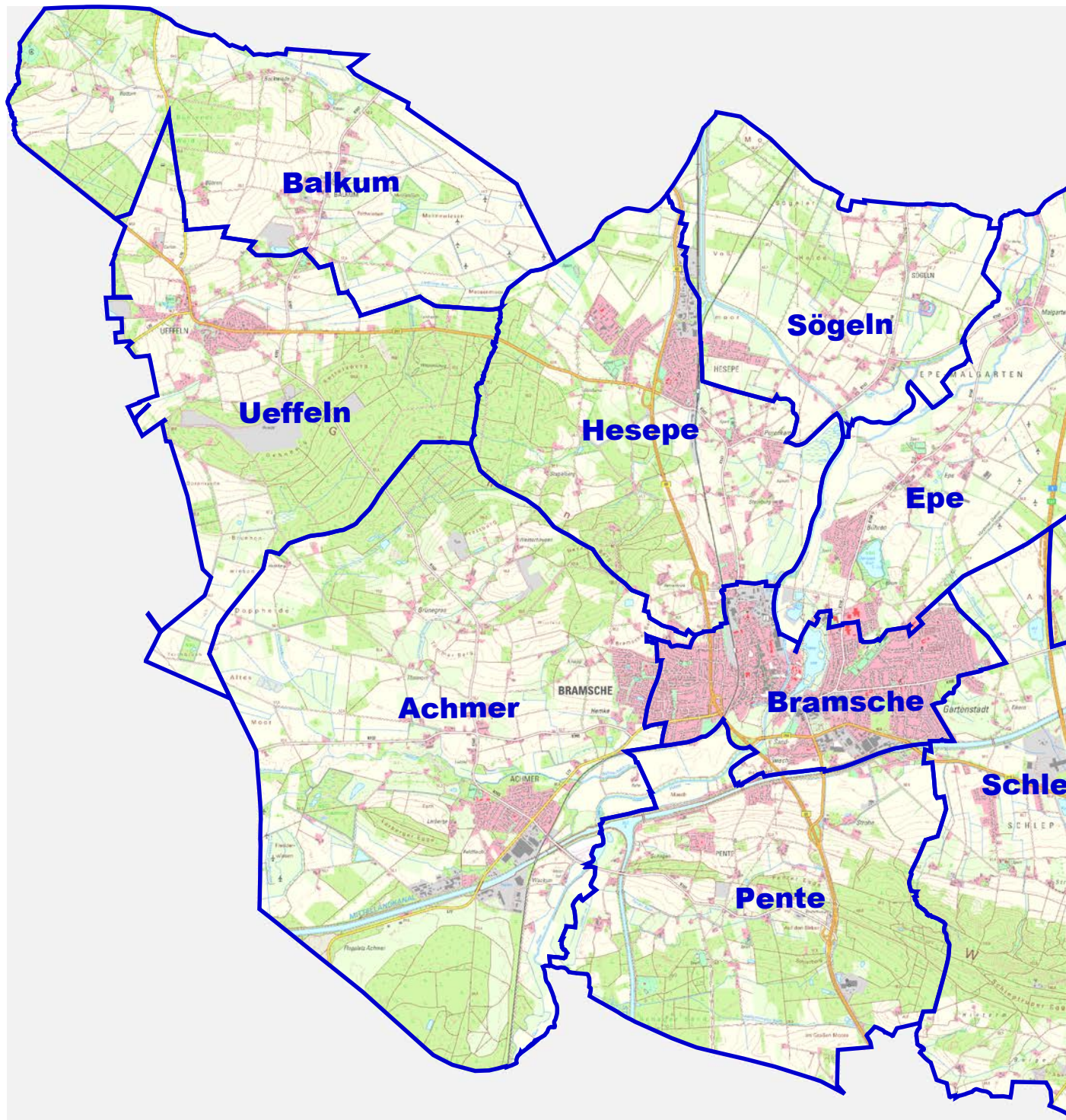
ter aufzubauen. Außerdem ist die historische Ortsmitte zu stärken und zu beleben, um den dörflichen Charakter und einen attraktiven Treffpunkt für die Bewohnerschaft zu erhalten.

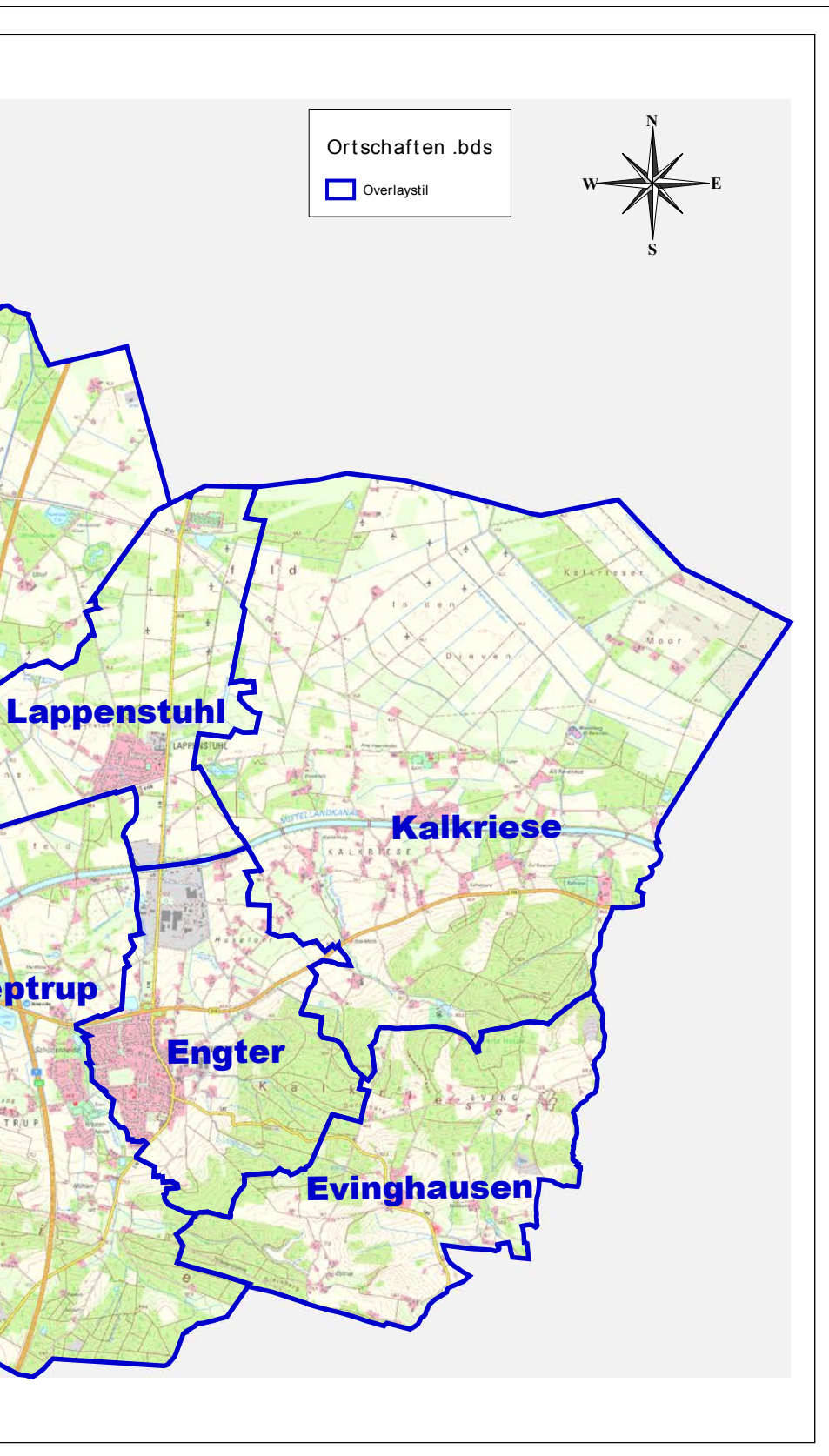
Der durch den Siedlungskörper verlaufende Grünzug der Ueffelner Aue ist als natürliche Ressource durch Freihaltung von Bebauung zu sichern und in der Naherholungsfunktion zu stärken. Darüber hinaus ist der nördliche und westliche Siedlungsrand einzugrünen, um Siedlungsentwicklungen in diese Richtung zu begrenzen.

Durch eine geplante Ortsumgehung kann die Dorfstraße neue Qualitäten gewinnen, da der Durchgangsverkehr umgeleitet wird. Bei der Inanspruchnahme von Freiräumen für die Straßentrasse sind naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

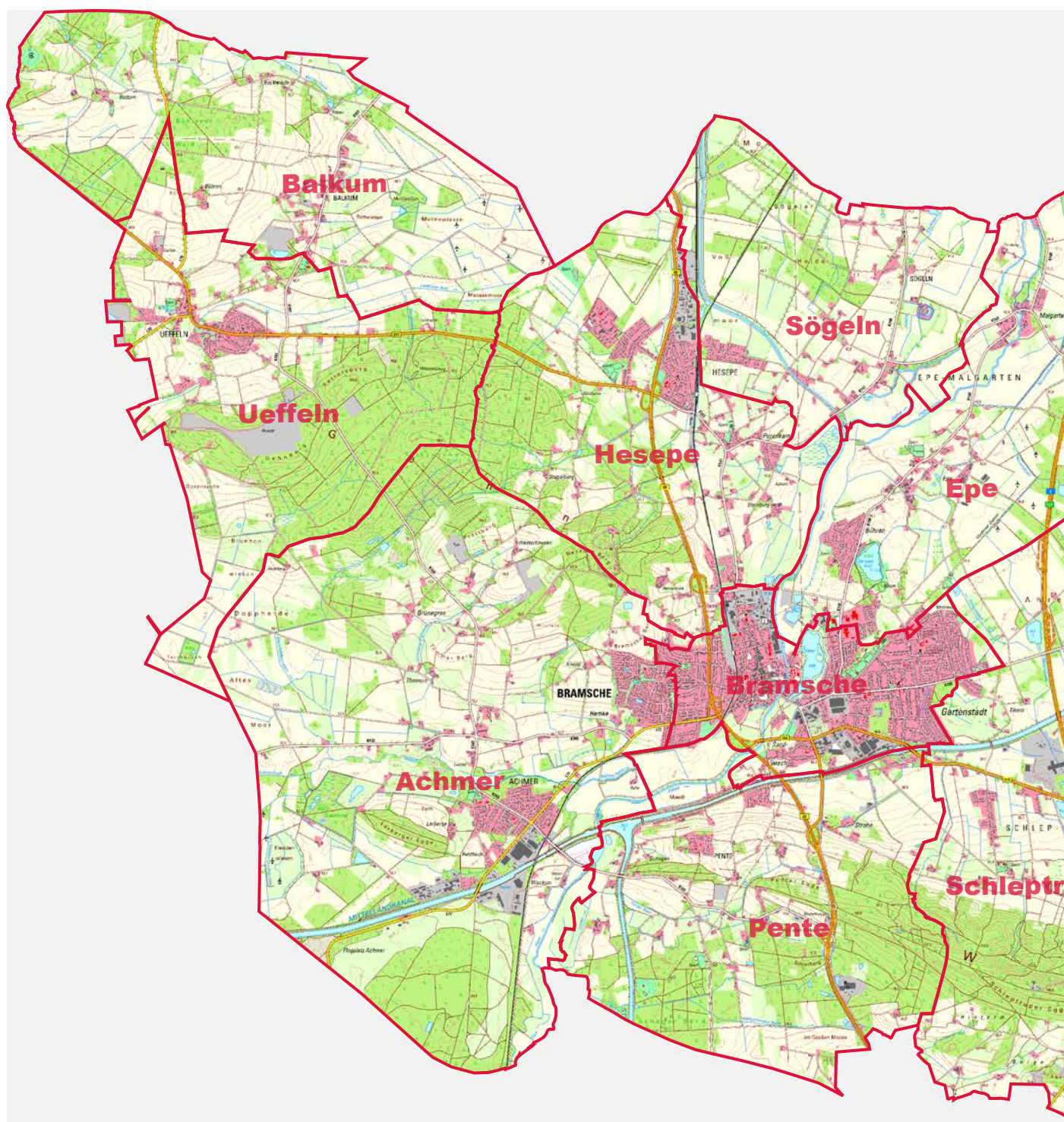
ANLAGE

Übersichtskarte mit Kennzeichnung der einzelnen Ortsteile





Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Gemarkungsgrenzen



Gemarkung_neu.bds

Overlay-Stil

