

Übersichtskarte M. 1:20.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2022-12	Da
	gezeichnet	2022-12	Ber
	geprüft		
Wallenhorst, 2022-12-22	freigegeben		

Pfad: H:\BRAMSCHER\221469\PLAENE\BP\bp\_bplan-201\_03.dwg(B-Plan)



**Stadt Bramsche**  
**Bebauungsplan Nr. 201**  
**"Stadtsanierung Bahnhofsumfeld**  
**Kreisverkehrsplatz"**

Satzungsvorlage

Maßstab 1:1.000



# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

## I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

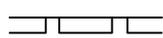
<b>6. Verkehrsflächen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
------------------------------------------------------------------------

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

<b>15. Sonstige Planzeichen</b>
---------------------------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

<b>Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)</b>
-------------------------------------------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

### **1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### 1.1 Baufeldräumung (Brutvögel)

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten oder die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### 1.2 Baumfällung (Fledermäuse)

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sollen aus Vorsorgegründen möglichst außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 15 November und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### **2. ZUORDNUNG DER EXTERNEN MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits von 11.259 Werteinheiten (WE) hat innerhalb des Kompensationsflächenpools „Lindwehr“ (2.944 WE) und innerhalb des Kompensationsflächenpools „Herm-Stapelburg“ (8.315 WE) in der Gemarkung Hesepe zu erfolgen.

Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 201 zugeordnet.

## HINWEISE

### 1. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (B-Plan Nr. 201) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Stadt Bramsche im Bauamt eingesehen werden.

### 2. BODENFUNDE

#### **Grundsätzliche Melde- und Sicherungsflucht**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### **Archäologische Fundstellen im südlichen Plangebietsbereich**

Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird landwirtschaftlich genutzt und ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt.

Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern sind vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

## PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bramsche, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister (Siegel)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hesepe, Flur 1  
Maßstab: 1:1.000  
Geschäftsnachweis: L4-0962/2021  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Dezember 2021



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Siegel)  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
-Katasteramt Osnabrück-

## **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2022 statt.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

## **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.10.2022 statt.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister (Siegel)

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister (Siegel)

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. \_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ in Kraft.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister (Siegel)

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister