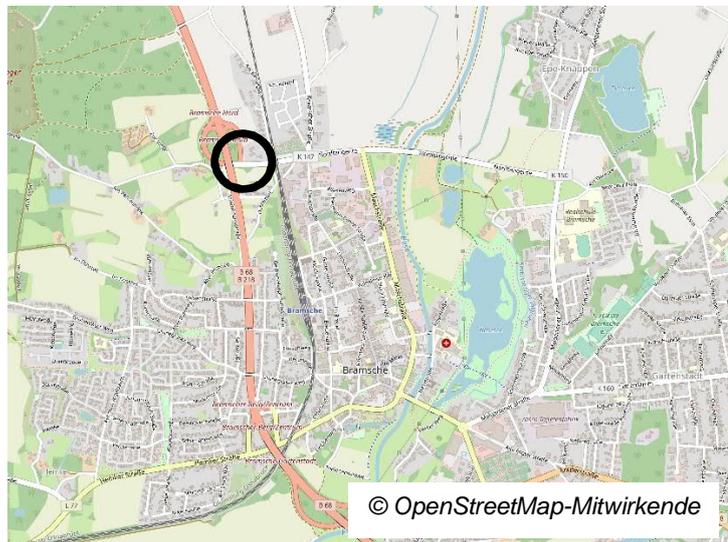




**Stadt Bramsche**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung  
Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“**



**Begründung  
gemäß § 9 (8) BauGB**

**Satzungsvorlage**

Projektnummer: 221469  
Datum: 2022-12-22

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren / Abwägung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich / Bestand .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation.....</b>	<b>5</b>
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2	Hochwasserschutz .....	7
4.3	Flächennutzungsplan (F-Plan).....	8
4.4	Bebauungsplan (B-Plan) .....	8
4.5	Städtebauliches Planungsziel.....	9
4.5.1	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet Bahnhofsumfeld und Düstergatt .....	9
4.5.2	Planung Kreisverkehrsplatz.....	11
<b>5</b>	<b>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>12</b>
5.1	Verkehrsflächen / Erschließung.....	12
5.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	12
<b>6</b>	<b>Städtebauliche Daten .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Oberflächenentwässerung .....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Klimaschutz / Klimawandel.....</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Abschließende Erläuterungen.....</b>	<b>14</b>
10.1	Altlasten .....	14
10.2	Kampfmittel .....	15
10.3	Baudenkmale .....	16
<b>11</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....</b>	<b>16</b>

#### ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Dez. 2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, IPW Dez. 2022

#### Hinweis:

Sofern die vorstehenden Anlagen / Gutachten der vorliegenden Ausfertigung der Begründung nicht beigelegt sind, können diese im Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Abteilung Planung und Umwelt der Stadtverwaltung Bramsche, Hasestraße 11, 49565 Bramsche während der Öffnungszeiten eingesehen oder dort angefordert werden.

---

#### **Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2022-12-22

Proj.-Nr.: 221469

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

## **1 Planungsanlass / Allgemeines**

Im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme beabsichtigt die Stadt Bramsche das Bahnhofsumfeld auf einer Fläche von 25 ha neu zu strukturieren und das außergewöhnliche Entwicklungspotential für die Schaffung eines neuen Wohnquartieres zu nutzen. Nach Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs im Jahr 2018 wurde auf der Grundlage des Siegerentwurfes ein Masterplan entwickelt. Dieser fasst alle Anforderungen und Ergebnisse aus den verschiedenen Fachplanungen in einem ganzheitlichen Konzept zusammen und trifft u. a. Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Sanierungsgebietes. Er wurde vom Rat der Stadt Bramsche gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Dem Masterplan zufolge ist die Hauptanbindung mit einem neuen Kreisverkehrsplatz an die Nordtangente und die Abfahrt „Bramsche Nord“ der B 68 im nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes vorgesehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB aufgestellt werden. Damit wird ein Planfeststellungsverfahren ersetzt.

## **2 Verfahren / Abwägung**

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

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 201 für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Aussagen RROP, angrenzende B-Pläne, Bodenfunde, Oberflächenentwässerung, Bodenschutz - Plaggenesch, Kampfmittel Luftbildauswertung, Ausgleich- und Ersatz / landwirtschaftliche Flächen).

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

erforderlichen Fachbeiträgen sind alle Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens dreißig Tage öffentlich auszulegen. Im Zeitraum vom 11.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 bestand daher für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurden aus artenschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken geäußert. Der Einschätzung des Gutachters, dass durch die Beseitigung von Gehölzflächen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden, kann nicht gefolgt werden. Es wird die Anlage neuer Gehölzflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung kann den Bedenken nicht gefolgt werden. Unter Berücksichtigung der im Zuge der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Flächenpool „Herm-Stapelberg“: u. a. umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung und Optimierung von gehölzbestimmten Biotopen und Biotoptypen) kommt es nicht zur Erfüllung des Tatbestandes der Beschädigung und Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zusätzliche vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne neu anzulegender Gehölzflächen (ACEF) für die Gruppe der Gebüsch- / und Gehölzbrüter werden somit als nicht erforderlich angesehen. Darüber hinaus wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Bramsche geäußert. Es wurden Hinweise vorgebracht, die im Wesentlichen erst die nachfolgenden Erschließungs-/Genehmigungsplanungen betreffen (mögliche Bodenfunde, wasserrechtliche Erlaubnisse, Baugrund, vorhandene Versorgungsleitungen, Luftbilddauswertung Kampfmittelbeseitigungsdienst).

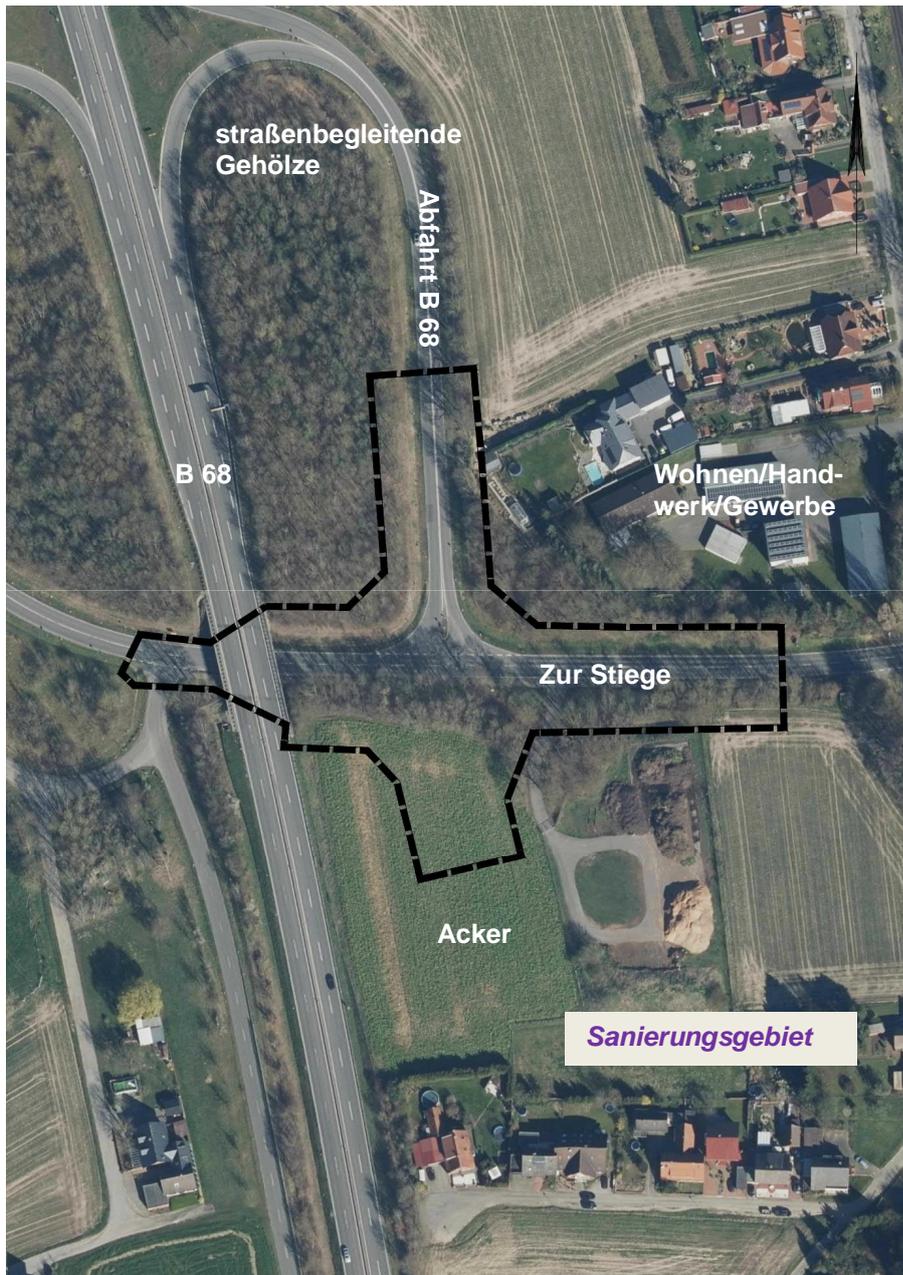
Insgesamt haben sich für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ auf Grund der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

### **3 Geltungsbereich / Bestand**

Der etwa 1,1 ha große Geltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Bramsche, im Kreuzungsbereich der Abfahrt „Bramsche Nord“ der B 68 und der Nordtangente. Der Geltungsbereich umfasst Teile mehrerer Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Hesepe. Die Flächen sind im Eigentum des Bundes und der Stadt, sowie im Treuhandvermögen.

Der Geltungsbereich umfasst Teile der vorhandenen Verkehrsflächen Zur Stiege/Nordtangente in Ost-West-Richtung und der Ausfahrt „Bramsche Nord“ der B 68 in Richtung Norden. In den Randbereichen der Verkehrsflächen sind straßenbegleitende Gehölzstrukturen vorhanden. In Richtung Süden unterliegt der Geltungsbereich einer landwirtschaftlichen Ackernutzung.

In der näheren Umgebung zum Geltungsbereich befinden sich vereinzelte Wohnstrukturen bzw. Handwerks- und Gewerbebetriebe. Ansonsten grenzen Freiflächen (Acker) und Gehölzstrukturen an.



Luftbild 2020 mit Darstellung des Geltungsbereichs (Luftbild © 2021 LGLN)

## 4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

#### Landesraumordnungsprogramm

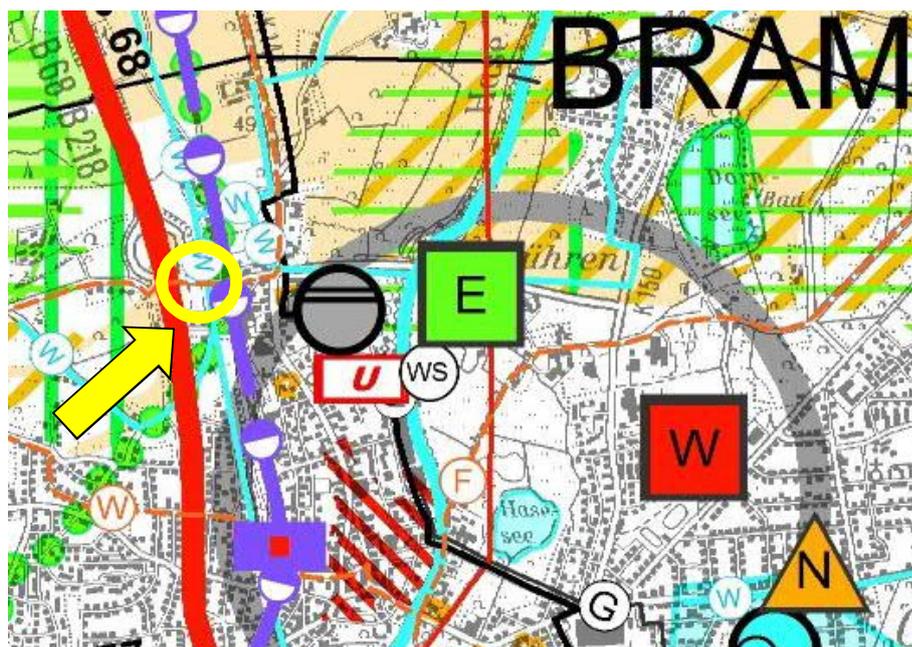
Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Bramsche als Mittelzentrum eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Mittelzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln (s. Pkt. 2.2 03 LROP).

Gemäß LROP 2008 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (vgl. Pkt. 3.1.1 02 LROP).

### Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 sollen bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (s. Pkt. D 1.2 01 RROP). Die Stadt Bramsche gehört zum Ordnungsraum des Landkreises Osnabrück. Hierin ist die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten und zu verbessern. Im Ordnungsraum ist das Schwergewicht der künftigen Entwicklung auf die qualitative Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen zu legen (s. Pkt. D 1.4 01 - 03 RROP). Gemäß RROP 2004 hat die Stadt Bramsche die Funktion eines Mittelzentrums und damit zentrale Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Bramsche ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten eingestuft, da sich die besonderen, vielfältigen Vorteile einer schwerpunktmäßigen Entwicklung für die Wirtschaft, Bevölkerung und Allgemeinheit erst ab einer gewissen Größenordnung der Siedlung in vollem Maße entfalten (s. Pkt. D 1.6 01, 02 RROP 2004).



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

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP 2004 ist im Verlauf der Straße Zur Stiege ein regional bedeutsamer Wanderweg ausgewiesen (s. Pkt. D 3.8 03 RROP 2004). Weitere überlagernde Darstellungen sind für das Plangebiet nicht enthalten.

## **Fazit**

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 201 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Norden von Bramsche, an der Ausfahrt „Bramsche Nord“ der B 68 geschaffen werden. Dieser Kreisverkehrsplatz ist Teil des vom Rat der Stadt Bramsche beschlossenen Masterplans der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme „Bahnhofsumfeld“ und stellt die Hauptanbindung des Sanierungsgebietes dar. Mit der Umsetzung wird die Erschließung des neuen Wohnquartiers gesichert. Für den Ausbau werden überwiegend bereits vorhandene Verkehrsflächen überplant. Freiraum wird nur in maximal erforderlich Maß beansprucht. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche sind die Flächen des Geltungsbereiches vollständig als Straßenverkehrsflächen zw. Bauflächen dargestellt. Damit werden planungsrechtlich bereits gesicherte Flächen beansprucht, so dass dem Ziel eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, vollumfänglich Rechnung getragen wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 werden die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung beachtet. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.

## **4.2 Hochwasserschutz**

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712), in Kraft getreten. Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. § 1 (4) BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach Prüfung der verfügbaren Daten von Hochwasserereignissen und den räumlichen und zeitlichen Ausmaßen (z. B. Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit), nach Erkenntnissen aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen sowie nach Erkenntnissen zu Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse können insbesondere folgende Ergebnisse festgehalten werden:

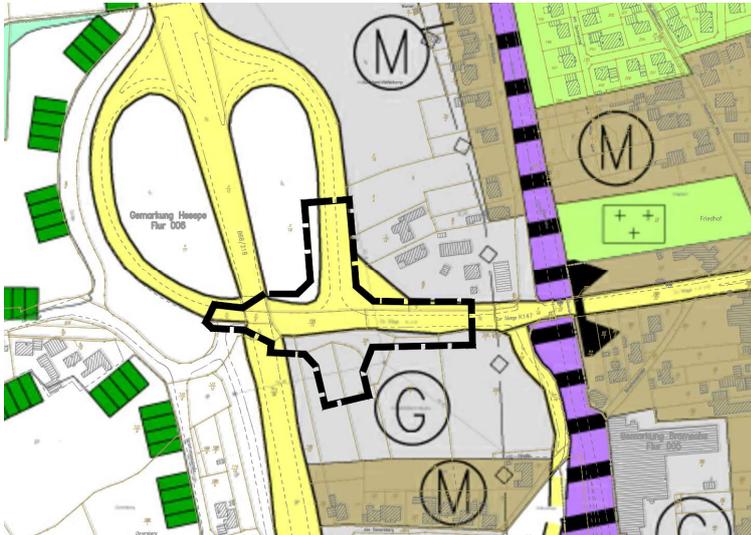
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG) sowie eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gem. § 3 Nr. 13 WHG).
- Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG).
- Der Schutz vor Meeresüberflutungen (s. Punkt III des BRPH) ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.
- Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

- Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ werden die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz beachtet. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.

#### 4.3 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche sind die Flächen des Geltungsbereiches als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Kreisverkehrsplatzes gegeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird Rechnung getragen.



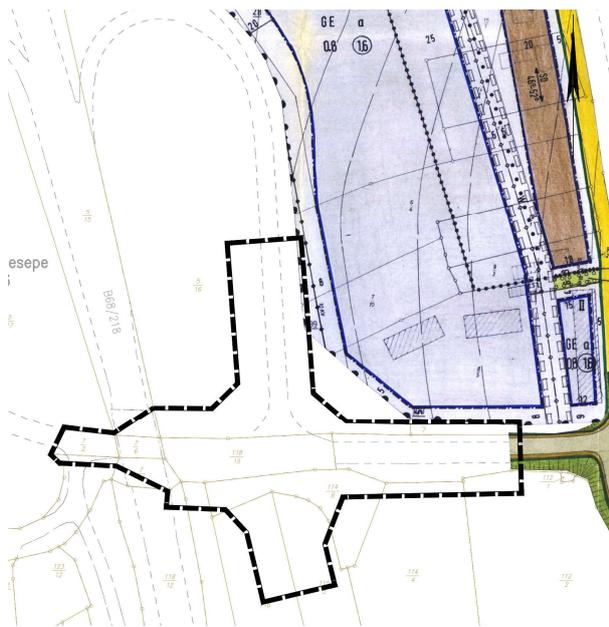
Auszug aus dem wirksamen F-Plan der Stadt Bramsche

#### 4.4 Bebauungsplan (B-Plan)

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

Im Nordosten grenzt tlw. der Geltungsbereich des seit 1989 rechtskräftigen **B-Planes Nr. 54 „Am Oeversberg“** an. Dieser setzt Gewerbe- und Mischgebiete fest.

Östlich, im Verlauf der Straße „Zur Stiege“ und dann Richtung Süden befindet sich der Geltungsbereich des seit 1976 rechtskräftigen **B-Planes Nr. 33 „Zur Stiege“** an. Dieser setzt Gewerbe- und Mischgebiete fest.



Übersicht B-Pläne (Bearbeitung/Collage d. IPW)

## 4.5 Städtebauliches Planungsziel

### 4.5.1 Sanierungs- und Entwicklungsgebiet Bahnhofsumfeld und Düstergatt

Im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme beabsichtigt die Stadt Bramsche das Bahnhofsumfeld auf einer Fläche von 25 ha neu zu strukturieren und das außergewöhnliche Entwicklungspotential für die Schaffung eines neuen Wohnquartieres zu nutzen. Nach Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs im Jahr 2018 wurde auf der Grundlage des Siegerentwurfes ein Masterplan entwickelt, welcher vom Rat der Stadt Bramsche beschlossen wurde. Als Vorstufe zur Bauleitplanung zeigt der Masterplan auf, wie die geplanten Wohngebiete sowie die Bestandsquartiere zukünftig entwickelt und erschlossen werden können.



Lage des Sanierungsgebietes im Stadtgebiet (Stadtplan Bramsche)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Teil-Umsetzung des Masterplans, welcher im Folgenden kurz beschrieben wird, geschaffen werden.

### **Planungsgebiet**

*„Das Planungsgebiet umfasst derzeit ungenutzte bzw. untergenutzte Flächen in Bahnhofsumfeld und Innenstadt sowie im Bereich von B 68, Nordtangente und Bahn. Schlüsselgrundstück dieser Entwicklungsflächen sind bisherige Teilflächen der Bahn AG, die für den heutigen Bahnbetrieb nicht mehr erforderlich sind, der Stadt zum Kauf angeboten wurden und auf der Westseite der heutigen Bahnstation liegen.*

*Das Planungsgebiet liegt westlich der Innenstadt, im Süden und Südwesten grenzen überwiegend Wohngebiete an. Im Norden und Westen außerhalb des Planungsgebiets werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und Südosten sind Wohn- und Dienstleistungsnutzung vorzufinden. Im Nordosten wird das Gebiet durch Gewerbeflächen begrenzt, für deren auslaufende gewerblich-industrielle Nutzungen ebenfalls für eine Umstrukturierung absehbar ist. Von den städtischen Gremien wurde der Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebiets bereits gefasst und der entsprechende Antrag gestellt.*

*Westlich des Wettbewerbsbereichs verläuft die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 68. Von der Bundesstraße aus ist das Stadtgebiet über die nördlich anbindende Nordtangente zu erreichen. Das Planungsgebiet ist heute über die im Westen und Süden angrenzenden Wohngebiete nur teilweise erschlossen.“*

### **Planungsziele der städtebaulichen Entwicklung**

*„Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen und in der Auslobung für den städtebaulichen Wettbewerb war von der Stadt aufgezeigt worden, dass die Stärkung der Bramscher Innenstadt als Versorgungs- und Identifikationszentrum sowie als Wohn- und Arbeitsort ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung sein soll. Dabei gewinnt die Innenstadt zunehmend als Wohnstandort an Bedeutung. Zur Erschließung und Umstrukturierung von mindergenutzten Flächen bzw. Brachflächen hatte der Rat der Stadt Bramsche am 09.07.2014 für den Bereich des Bahnhofsumfelds die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur Anmeldung als städtebauliche Sanierungsmaßnahme beschlossen.*

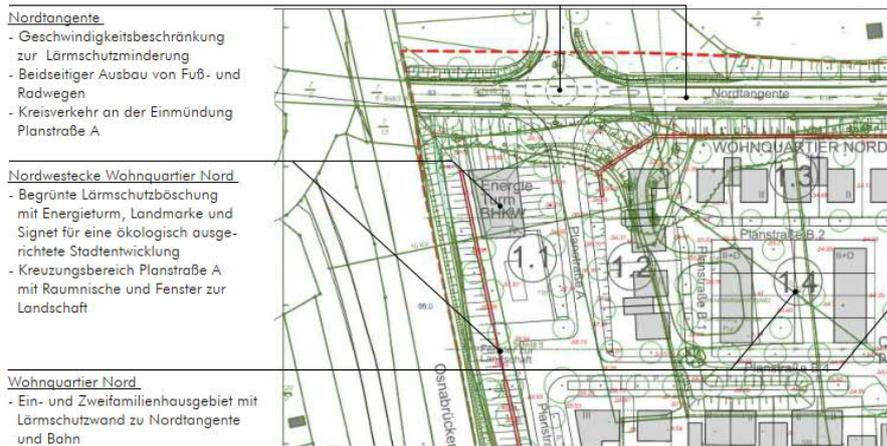
*Das Untersuchungsgebiet mit dem Bahnhof und dem angrenzenden Umfeld grenzt unmittelbar an die Innenstadt. Weiter gehört das Areal der Bahntrasse, die eine Barriere zwischen Innenstadt und westlich gelegenen Wohngebieten (Bramscher Berg) darstellt, zu den Entwicklungsaufgaben. Ziel ist, dass diese Barrieren durch den Bau von Über- oder Unterführungen und den Anschluss an beidseits angrenzende Straßen- und Wegenetze überwunden werden. Aufgrund der bereits bekannten Besonderheiten der Bodenverhältnisse und der topografischen Situation ist darüber hinaus die Oberflächenentwässerung sowie der Lärmschutz für die umgebenden Hauptverkehrsstraßen eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Fachingenieuren im Rahmen der Masterplan-Bearbeitung erforderlich.*

*Aufgrund der starken Wohnbauland- und Wohnungsnachfrage in der Stadt Bramsche sowie der ansonsten ausgeschöpften innenstadtnahen und innerstädtischen Entwicklungsflächen stellt die Umstrukturierung des Bahnhofsumfelds beidseits der Bahn eine große Chance für die weitere Entwicklung von Bramsche dar.“*

## Planungsstand

„Mit Implementierung des treuhänderischen Sanierungsträgers BauBeCon hat sich die Stadt Bramsche entschieden, die grundsätzlichen Entwicklungs- und Sanierungsziele auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen und des über ein Wettbewerbsverfahren entschiedenen Planungskonzepts durchzuführen. Der Masterplan zeigt einleitend das Ergebnis des 2017/18 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs mit dem prämierten Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Trojan + Trojan, Darmstadt und den Landschaftsarchitekten Lützwow 7, Berlin.“

## Arbeitsplan des Vorentwurfs mit Überlagerung von Bestandskaster und Planung, Bereich Nord (Bearbeitungsstand Mrz. 2021)



Masterplan - Ausschnitt, Arbeitsgemeinschaft Trojan+Trojan Juni 2021

### 4.5.2 Planung Kreisverkehrsplatz



Planung KVP auf der Nordtangente am Sanierungsgebiet  
Bahnhofsumfeld Entwurfsplanung, Lageplan, IPW Vorabzug Aug. 2022

## **5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Verkehrsflächen / Erschließung**

Mit dem geplanten Kreisverkehrsplatz erfolgt ein verkehrsgerechter Umbau des Kreuzungsbereiches Nordtangente / Zubringer B 68 mit einer zusätzlichen Anbindung des Sanierungsgebietes. Es handelt sich um eine sinnvolle Umgestaltung eines Verkehrsknotenpunktes zur Sicherstellung eines leistungsfähigen Verkehrswegenetzes zugunsten des Sanierungsgebietes. Das Sanierungsgebiet ist dadurch optimal an die übergeordnete Verkehrsstrasse der autobahnartig ausgebauten B 68 angebunden. Von Seiten der Straßenbauverwaltung des Landes und des Landkreises bestehen keine Bedenken gegen den Bau des Kreisverkehrsplatzes für die Erschließung des Sanierungsgebietes.

Die für den Kreisverkehrsplatz erforderlichen Flächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

### **5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 201 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (IPW, s. Anlage). Es erfolgte eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück. Es wurde festgelegt, dass aufgrund des Flächenzuschnitts (kleine Fläche), der aktuellen Nutzung (Ackerfläche und jüngerer sonstiger Gehölzbestand in unmittelbarem Straßenseitenraum) und insbesondere der räumlichen Lage (intensivste Vorbelastung durch den Betrieb der unmittelbar angrenzenden B 68 und der Straße „Zur Stiege“), die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen durch eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) mit Benennung von potentiell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten und Identifizierung von vorhabenspezifischen Wirkfaktoren (Relevanzprüfung) erfolgt. Faunistische Kartierungen sind nicht erforderlich. Die der Stadt Bramsche vorliegenden faunistischen Daten und Kartiererergebnisse zum Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ werden bei der Erstellung des Artenschutzbeitrags berücksichtigt.

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse nachgewiesen. Mit der Umsetzung der Planung gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Brutstandorte oder essentielle Habitatbestandteile von Brutvogelarten mit besonderer Planungsrelevanz verloren. Fortpflanzungs-/ Ruhestätten (Quartiere) oder essentielle Nahrungshabitate von Fledermausarten sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

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

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

Unter Beachtung dieser festgesetzten Maßnahmen zur Baufeldräumung und zu Baumfällungen ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten sind und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 6 Städtebauliche Daten

<b>Geplante Nutzung des Geltungsbereiches</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>
• Straßenverkehrsfläche	<b>10.948</b>

## 7 Oberflächenentwässerung

Durch die vorliegende Planung „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ wird die vorhandene Entwässerungssituation nicht wesentlich verändert. Die Seitengräben und Abläufe werden geringfügig verschoben und neu wieder an das vorhandene System angeschlossen. Der geringe Mehrabfluss durch Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche ist im Verhältnis zum Gesamtabfluss unwesentlich.

Im Rahmen der konkreten, parallel in Bearbeitung befindlichen, Straßenplanung wird die neue Entwässerungssituation aufgezeigt.

Die Vorreinigung der bisherigen Ableitung erfolgt im Vorfluter direkt vor der Einleitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken nördlich der Nordtangente, östlich des Planbereiches.

Im Zuge der Planung zur Oberflächenentwässerung des gesamten Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ wird die Retention und Vorreinigung im Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens an der Nordtangente neu betrachtet und ergänzt. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. Die Situation für die vorhandene Einleitung von der Nordtangente und dem geplanten Kreisverkehrsplatz wird sich dadurch auch verbessern.

Die vorgenannten Ausführungen bzw. das Vorgehen für die vorliegende Planung wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind danach keine weiteren Nachweise erforderlich.

## 8 Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW, s. Anlage). Von der Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche für den Bau eines Kreisverkehrplatzes sind eine halbruderale Gras- und Staudenflur, ein Acker sowie kleinflächige Gehölzbestände betroffen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der weitere Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein ökologisches Defizit von 11.259 Werteinheiten verbleibt.

Für die Kompensation werden geeignete Flächen über den Kompensationsflächenpool „Lindwehr“ und „Herm-Stapelberg“ nachgewiesen. Das Kompensationsdefizit von 11.259 Werteinheiten kann im Kompensationsflächenpool „Lindwehr“ (2.944 WE, Gemarkung Hesepe) und „Herm-Stapelberg“ (8.315 WE, Gemarkung Hesepe) nachgewiesen werden. Durch den Nachweis der genannten Werteinheiten und Flächen kann das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben werden.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 201 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (IPW, s. Anlage). Die darin benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan eingeflossen.

Unter Beachtung dieser festgesetzten Maßnahmen zur Baufeldräumung und zu Baumfällungen ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

## **9 Klimaschutz / Klimawandel**

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

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden überwiegend bereits bestehenden Verkehrsflächen überplant und nur im maximal erforderlichen Maß erweitert. Es wird durch die konkrete Planung eines Kreisverkehrsplatzes nicht von einer Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Bramsche ausgegangen.

## **10 Abschließende Erläuterungen**

### **10.1 Altlasten**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt.

## 10.2 Kampfmittel

Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen eine Luftbildauswertung durchgeführt. Das Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG wurde mit Schreiben vom 02.12.2021 mitgeteilt. Danach besteht für diesen Teilbereich kein Handlungsbedarf.

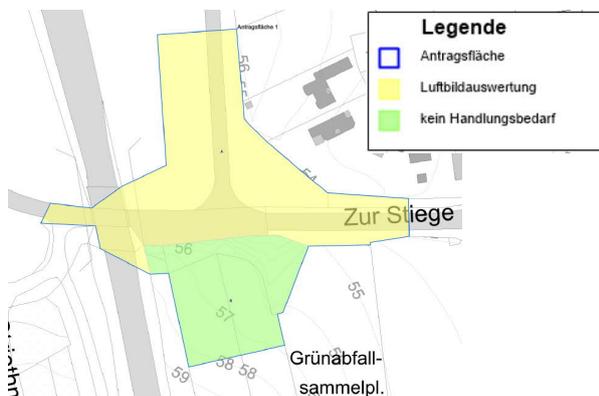
### Fläche B

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Mit Schreiben vom 30.03.2022 wurde empfohlen, auch für die übrige Plangebietsfläche eine Luftbildauswertung zu veranlassen.

### Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

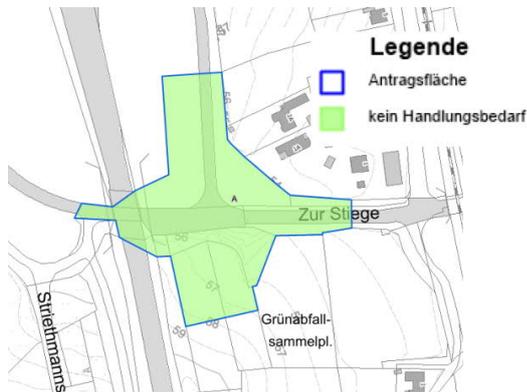


Die Luftbildauswertung für übrige Plangebietsfläche wurde mit Schreiben vom 08.07.2022 durch die Stadt Bramsche beantragt. Mit Schreiben vom 29.11.2022 wurde das Ergebnis der Luftbildauswertung für die Teilfläche A mitgeteilt. Danach besteht für diesen Teilbereich ebenfalls kein Handlungsbedarf.

### Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.



### 10.3 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebiets sind keine Baudenkmale vorhanden.

## 11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Wallenhorst, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Matthias Desmarowitz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld Kreisverkehrsplatz“ hat dem Rat der Stadt Bramsche beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ vorgelegen.

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

.....  
Der Bürgermeister