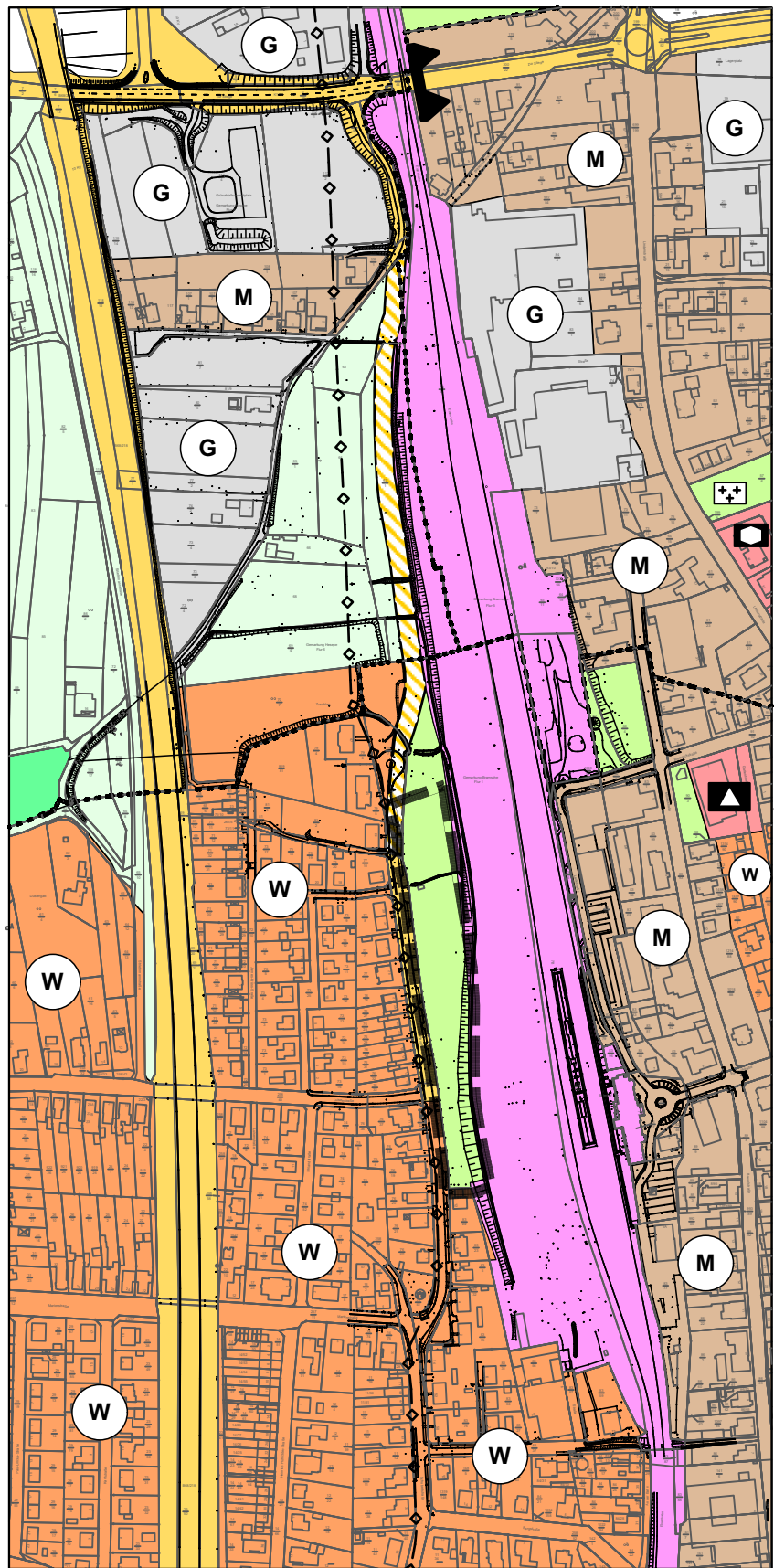
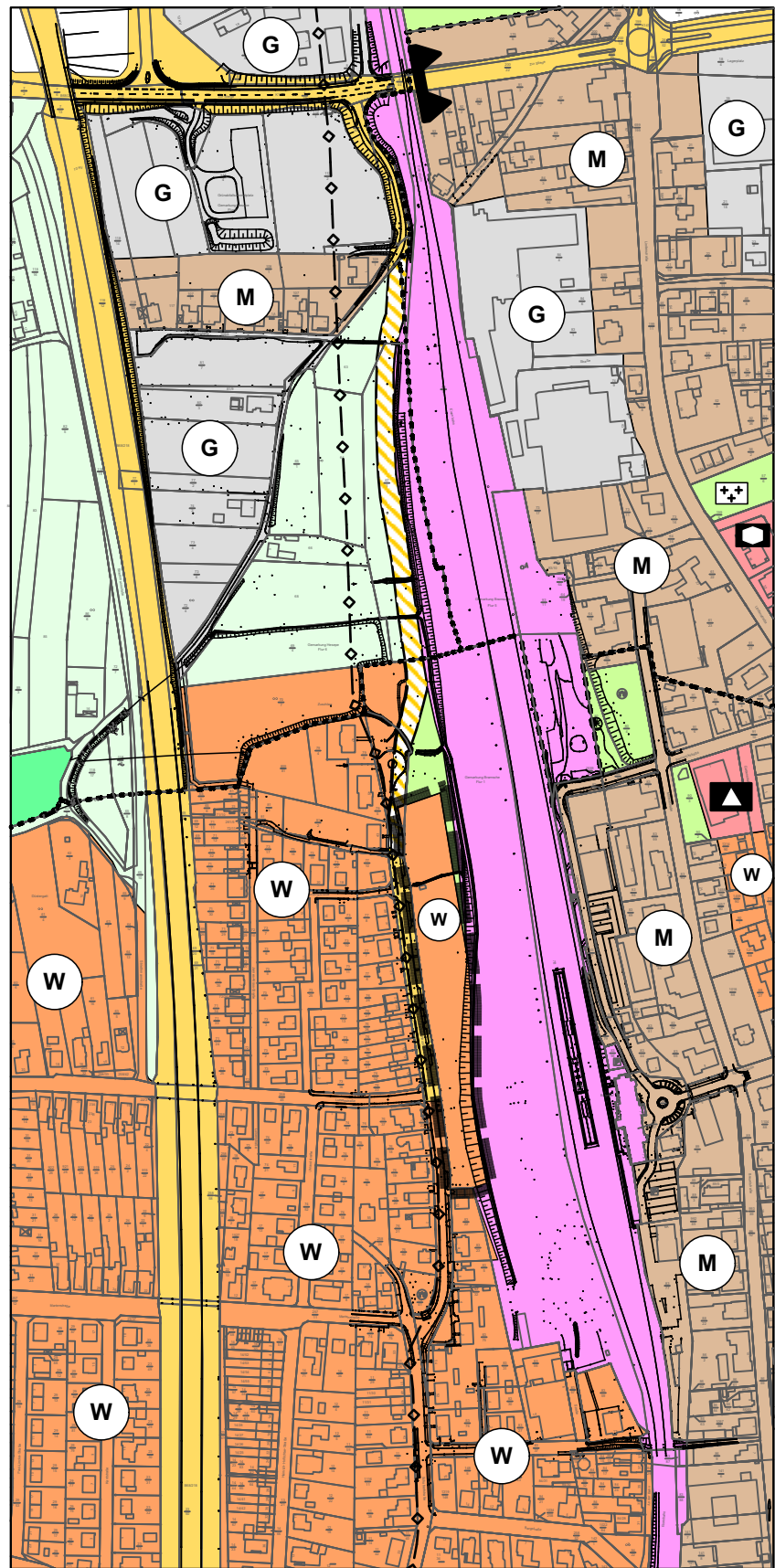


FNP - Bestand



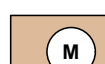
FNP - 48. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist; jeweils in den aktuell gültigen Fassungen.

Art der baulichen Nutzung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)

-  Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO)

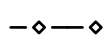
Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Schule

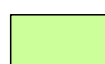
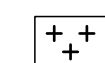
Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Örtliche Hauptverkehrsstraße geplant
-  Bahnanlagen

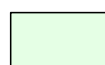
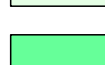
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

-  Hauptwasserleitung unterirdisch (Wassertransportleitung Stadtwerke Osnabrück)

Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Grünflächen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
-  Friedhof
-  Spielplatz

Landwirtschaft und Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Waldflächen

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung des FNP - Änderungsbereichs

Gegenstand der 48. FNP - Änderung

Änderung einer "Grünfläche" sowie geringfügiger Teile der "Bahnanlage" und einer "geplanten örtlichen Hauptverkehrsstraße" als Teil des "Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" mit einer Flächengröße von ca. 0,83 ha.

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), in der aktuell gültigen Fassung.

Hinweise

A) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).

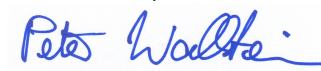
B) Emissionen der B 68

Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung
48249 Dülmen, Teutenrod 11
Tel.: 02594 / 94 93 21 und 02594 / 91 79 081
Mobil: 0163 / 771 44 06
Email: peter.wallstein@t-online.de

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Dülmen, im April 2023


(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bramsche Flur 1 u.a. Maßstab: 1:5000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Juni 2021

Herausgeber: 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 01.06.2021). 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.
Geschäftsnachweis: L4-0354/2021 Osnabrück, den


Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

Dienstsiegel

Unterschrift

Aufstellungsverfahren

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und der §§ 10 und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Bramsche die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche beschpssen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom bis einschließlich dem durchgeführt. In diesem Zeitraum waren die Unterlagen unter www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Am fand zusätzlich ein Informations- und Erörterungstermin für die Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Bramsche statt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sowie der Termin und Ort des Informations- und Erörterungstermins wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zu einer Stellungnahme bis einschließlich dem aufgefordert worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom bis einschließlich dem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom statt

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße", die zugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" ist mit Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Erteilung der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Nr. bekannt gemacht worden. Sie ist damit am wirksam geworden. Hiermit werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich unwirksam.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gem. § 215 BauGB beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanänderung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht / geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Ausfertigung dieser Flächennutzungsplanänderung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister



**48. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich
"Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße"
der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück**

Maßstab: 1:5000