

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche

Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen
Steckbriefe Potenzialflächen Gewerbe

Achtung: Seitenzahl passt nicht, da die Steckbriefe der Präsentation angepasst wurden.

Stand: 16.10.2023

Flächenbezeichnung

Wohnfläche

Nummer

W-Ach-01-FNP

Ortsteil

Flächenkategorie

Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen

Die Kriterien zur Bewertung der Wohnbauflächen basieren auf einer eigenen Bewertungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend des folgenden Schemas für Bramsche:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)			
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500m	501 bis 1.000 m	> 1.000 m
Nähe zu Grundschulen	≤ 750m	751 bis 1500 m	> 1.500 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.000 m
Infrastruktur (Verkehr)			
Direkte Anbindung an leitungsfähige Straße (klassifiziert bzw. Hauptverkehrsstraße)	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000 m	1.000 bis 2.000 m	> 2.000 m
Lage im Stadtgefüge			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
Abstand zu Emittenten			
Gewerbe	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Landwirtschaftliche Betriebsstätte	Kein Konflikt	Möglicher Konflikt	Sicherer Konflikt
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Sportstätten	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
* Flächen ohne Einbindung in die Ortsstruktur sind in den Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes nicht enthalten			

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort.

Grundsätzlich erfolgte eine GIS-gestützte Auswertung. Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktur-einrichtungen/Immissionsorten bis zur Potenzialfläche gemessen wurden (der Flächennutzungsplan steuert nicht die kleinteilige Erschließung, sodass die Abstände über das heutige Straßennetz kein angemessenes Bewertungskriterium darstellen).

Eine qualitative Auswertung erfolgte zur Bewertung der Konflikte mit gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlichen Betriebsstätten sowie zur Bewertung der Anbindung an eine leistungsfähige Straße und der Lage in der Ortsstruktur.

Diese Auswertung erfolgte unter Rückgriff auf eine Datenbankauswertung, Luftbildrecherche, Entfernungsanalyse, vor Ort Betrachtung und Erfahrungswissen aus der Verwaltung.

Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

Erläuterung der Farbskala



Gute Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Geringe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Gute Eignung laut Gesamturteil



Durchschnittliche Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Bedingte Eignung laut Gesamturteil



Mäßige Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Hohe bis erhebliche Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Keine Eignung laut Gesamturteil

Die Bewertung der einzelnen Kriterien dient dazu, eine erste Orientierung zur Bewertung der jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung können einzelne Kriterien stärker gewichtet werden. Eine einzelne rote Bewertung kann durch andere gute Bewertungen ausgeglichen werden.

Hinweis zu der Konfliktdichte der Umweltschutzgüter:

Die Umweltsteckbriefe enthalten für die Abwägung wichtige und vertiefende Informationen. In den städtebaulichen Steckbriefen auf den folgenden Seiten werden jeweils unter dem Titel »Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter« die vorliegenden Informationen zu den Umweltbelangen zusammengefasst und auch Hinweise gegeben, welche näheren Informationen bisher nicht vorliegen oder aus welchen Gründen auf einen Umweltsteckbrief verzichtet werden soll (etwa: bereits aus städtebaulichen Gründen verworfene Flächen).

Für Flächen ohne Umweltsteckbrief, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden, sollen die Umweltsteckbriefe im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt werden. Die Gesamtbewertung ist dementsprechend in diesen Fällen noch als vorläufig zu betrachten.

STECKBRIEFE POTENZIALFLÄCHEN GEWERBE

Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertung zu untersuchten Potenzialflächen.

Die Kriterien zur Bewertung der hier untersuchten potenziellen gewerblichen Bauflächen basieren auf üblichen Ansiedlungswünschen von Unternehmen sowie weiteren städtebaulichen Kriterien, die eine möglichst optimale Verortung der Gewerbeflächen im Stadtgebiet sicherstellen sollen. Die städtebauliche Bewertung erfolgt anhand der folgenden Kriterien:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
Infrastruktur (Verkehr)			
Entfernung Anschlussstelle A1	≤ 5.000m	5.001 bis 10.000 m	> 10.001 m
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben an Straßennamen	mittelbar gegeben (Ausbau/ Ertüchtigung erforderlich) über Straßennamen	nicht gegeben*
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300m	301 bis 600 m	> 601 m
Lage im Stadtgefüge			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
Relevante Abstände			
Wohnnutzung	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m
* führt zur deutlicher Abwertung			

Flächen die sich nicht an leistungsfähige Straßen (hier: »klassifiziertes Straßennetz«, also Autobahn sowie Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) anbinden lassen, führen zu einer deutlichen Abwertung der Flächen, da in Bramsche ausreichend Alternativen mit mindestens mittelbarer Anbindung gegeben sind. Entsprechend werden Standorte ohne Einbindung in die vorhandene Ortsstruktur gehandhabt, hier um Splittersiedlungen oder gewerbliche Solitärstandorte planungsrechtlich zu vermeiden. Bei diesem qualitativen Kriterium wurde bewertet, inwiefern die Potenzialflächen an vorhandene gewerbliche Strukturen anknüpfen und inwiefern mit der Entwicklung ein organisches Wachstum der Stadt sichergestellt werden kann.

Die Entwicklung vollständig neuer gewerblicher Standorte führt dazu, dass Infrastrukturen, wie Strom- und Telekommunikationsleitungen, Kanäle und Straßen vollständig neu hergestellt werden müssen. Entsprechend ist die Erschließung von Neustandorten mit vergleichsweise hohen Investitionskosten verbunden und kann daher nur dann empfohlen werden, wenn Ergänzungen bestehender Standorte im Stadtgebiet nicht mehr möglich sind.

Die Bewertung zu den weiteren Kriterien dient dazu, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Flächen zu erhalten. Die Steckbriefe dienen darüber hinaus dazu, relevante Informationen für die Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zusammenzustellen. Die letztendliche Abwägungsentscheidung obliegt den politischen Gremien der Stadt Bramsche. Im Rahmen der Gesamtabwägung können dabei einzelne Kriterien stärker gewichtet werden. Rote Bewertungen (auch mehrere) können somit auch ausgeglichen werden.

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktur-einrichtungen/ Immissionsorten bis zur Potenzialfläche gemessen wurden (der Flächennutzungsplan steuert nicht die kleinteilige Erschließung, sodass die Abstände über das heutige Straßennetz kein angemessenes Bewertungskriterium darstellen).

Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen. Die untersuchten Potenzialflächen umfassen grundsätzlich nur solche Flächen, die nicht in einem Konflikt mit nationalen oder europäischen Schutzgebieten gem. BNatSchG stehen. Die umweltrechtlichen Konflikte können (in der Regel) durch Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung so weit gemindert werden, dass eine Bebauung (zumindest überwiegend) möglich wird. Die Ergebnisse der Umweltbewertung werden hier lediglich zusammengefasst.

Die abschließende und zusammenfassende Bewertung erfolgte des Weiteren anhand der Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Um die Ergebnisse anschaulich zu dokumentieren, erfolgte eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

Erläuterung der Farbskala



Gute Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Geringe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Gute Eignung laut Gesamturteil



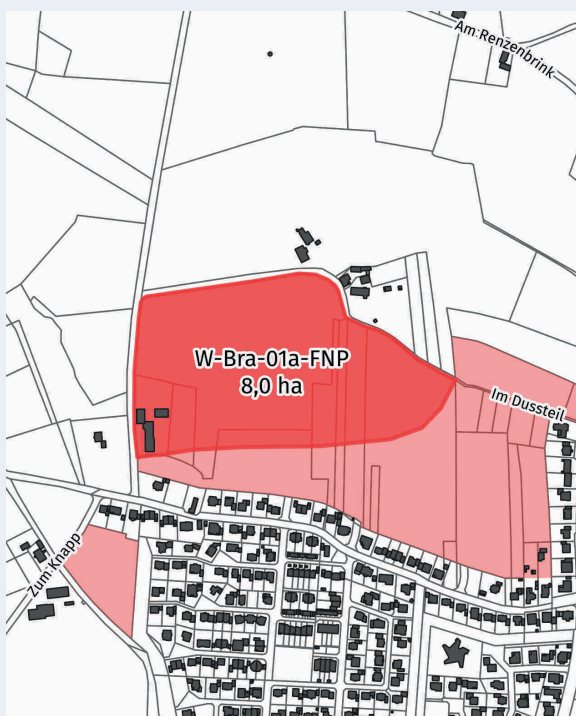
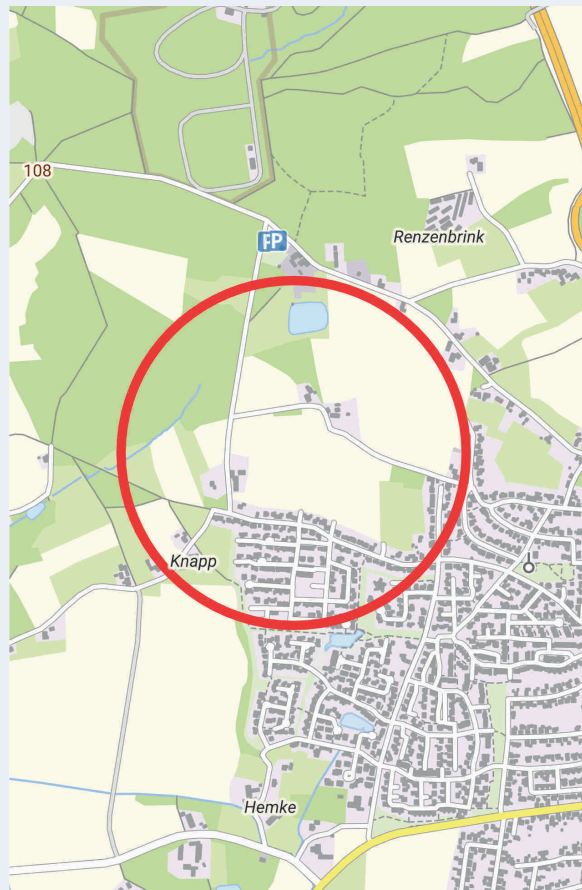
Durchschnittliche Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Bedingte Eignung laut Gesamturteil



Mäßige Bewertung der städtebaulichen Kriterien
Hohe bis erhebliche Konfliktdichte der Umweltschutzgüter
Keine Eignung laut Gesamturteil

W-BRA-01A-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Bramscher Berg
Flächengröße	8,0 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	Forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	Streuobstwiese, Sicherung und Entwicklung von Grünzügen

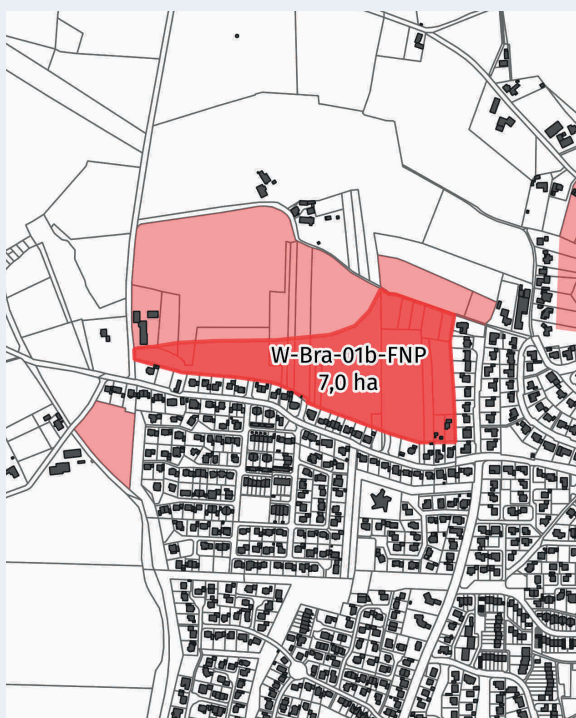
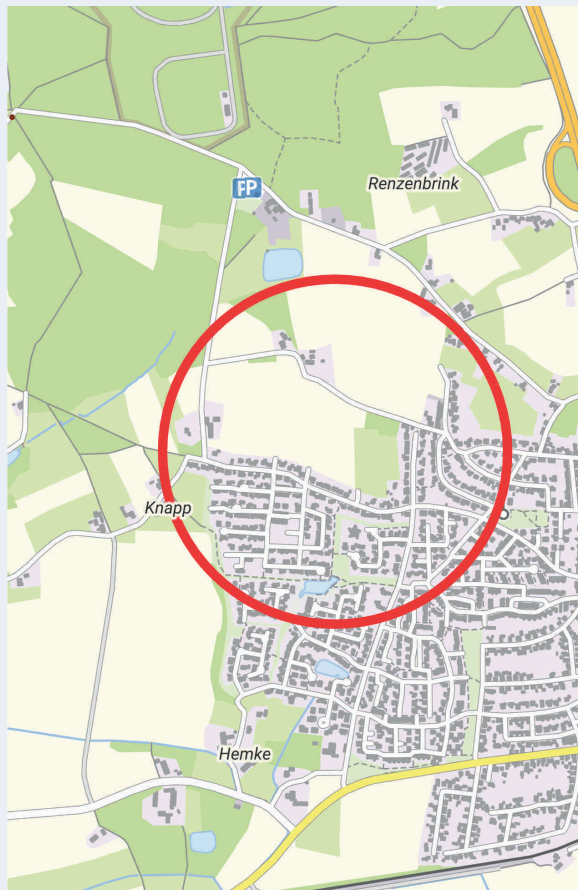


Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden, den Gehözbeständen sowie der hohe Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant ist der Erhalt der Allee am Nordrand. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die bauliche Entwicklung der Fläche ergänzt den Siedlungsbereich im Nord-Westen großflächig. Eine Einbindung in die Ortsstruktur ist nur zusammen mit W-Bra-01b-FNP gegeben. Neue Erschließungswege sind aufgrund der Größe der Fläche unabdingbar und die Anbindung über vorhandene Straßen gestaltet sich schwierig. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-01B-FNP

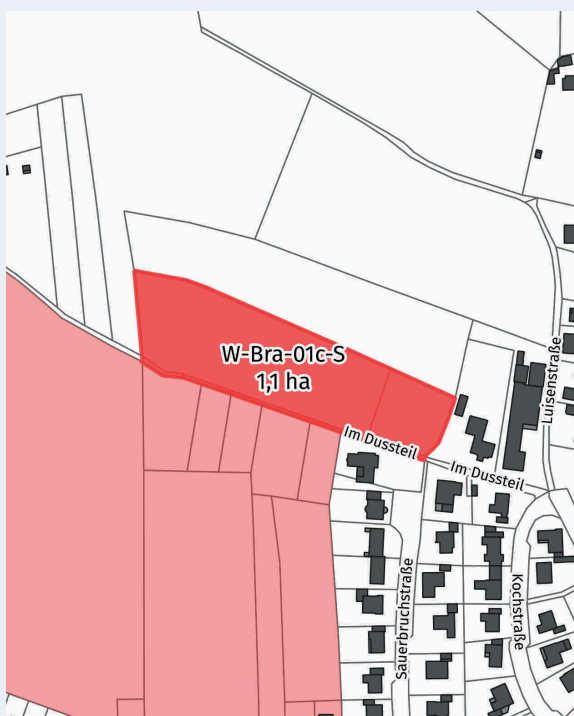
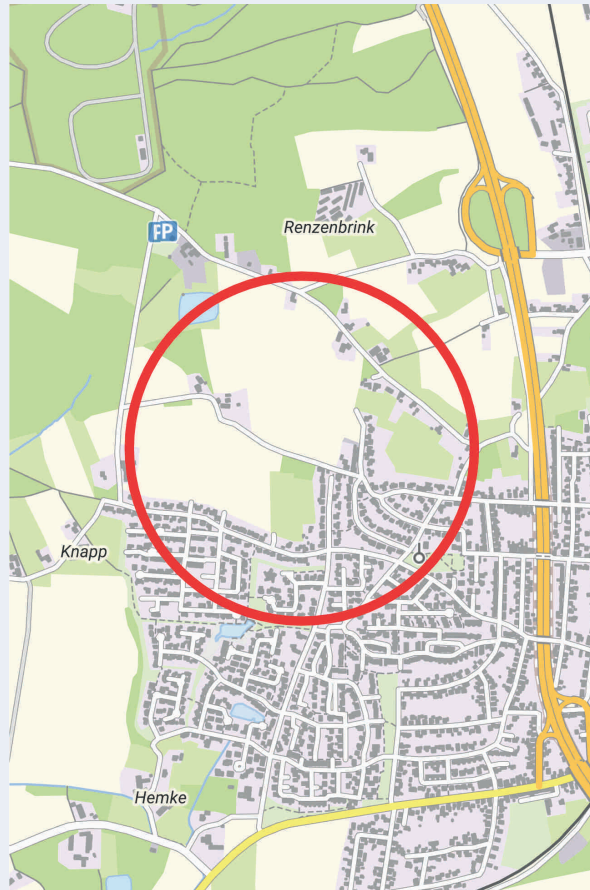
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Bramscher Berg
Flächengröße	7,0 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gebäude, Gehölzstrukturen, Gärten
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	Streuobstwiese, Sicherung und Entwicklung von Grünzügen



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden, den Gehözbeständen sowie der hohe Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant ist der Erhalt der Allee am Nordrand. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Mit der Entwicklung der Fläche geht ein sehr hoher Freiflächenverbrauch sowie der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche einher. Neue Erschließungswege sind aufgrund der Größe der Fläche unabdingbar. Die bauliche Entwicklung der Fläche ergänzt den Siedlungsbereich im Nord-Westen großflächig. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-01C-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Bramscher Berg
Flächengröße	1,1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche, Brachfläche (Gartenmarkt)
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG

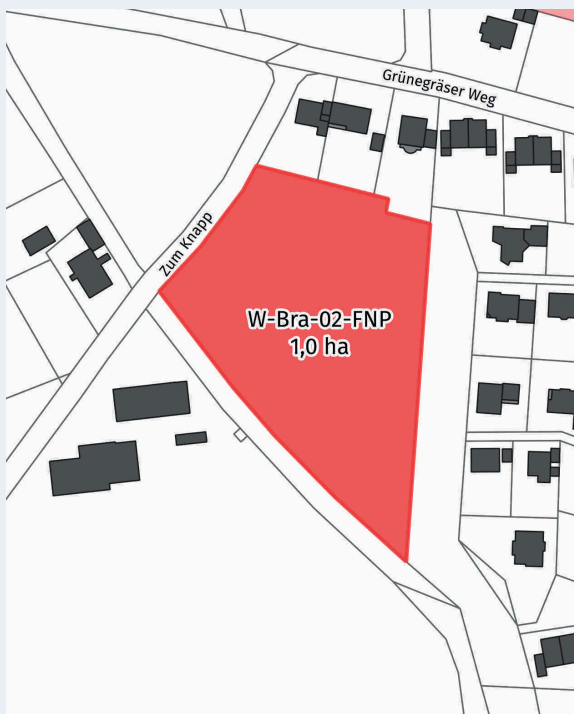


Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt. Eine mögliche Bebauung soll voraussichtlich einzeilig auf den südlichen Teil beschränkt bleiben.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Die bauliche Entwicklung der Fläche ergänzt den Siedlungsbereich bei gleichzeitiger Entwicklung von W-Bra-01b-FNP sinnvoll im Norden, insbesondere bei Ausbau der Straße »Im Dussteil« zu deren Erschließung. Ob hier ein Ausbau möglich ist, muss im Weiteren geklärt werden. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-02-FNP

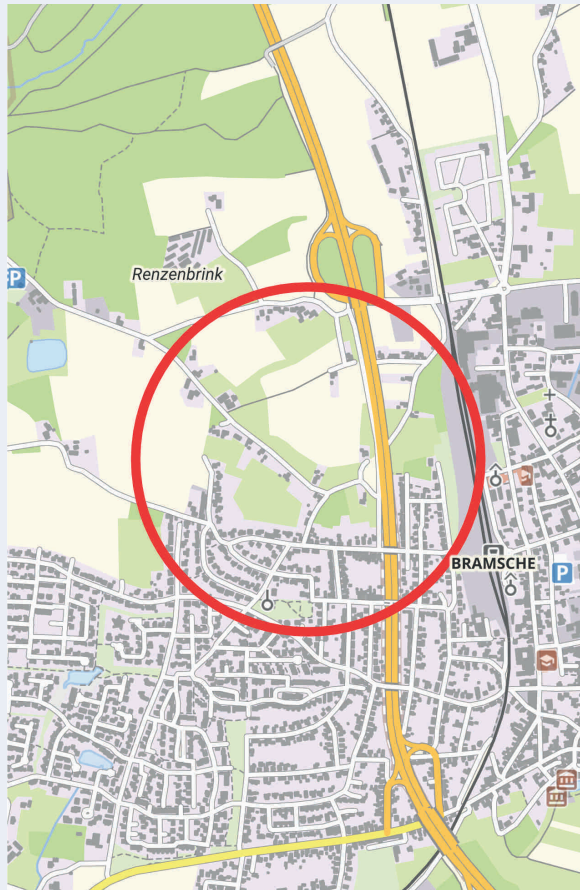
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Bramscher Berg
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	> 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Auf die Erstellung eines Umweltsteckbriefes wird verzichtet, da die Fläche aus städtebaulichen Gründen nicht dargestellt werden soll.	
Gesamturteil	Die Fläche liegt nicht sinnvoll in dem Siedlungskörper eingebunden, bei einer Entwicklung würde in hochwertige Gehölzbestände eingegriffen werden müssen und auch die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen sprechen gegen die Entwicklung. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfohlen</u> .	

W-BRA-08-FNP/S

Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Bramscher Berg
Flächengröße	17,0 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Gebäude, Gärten, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Bundesstraße
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Fernwasserleitung quert die Fläche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche, Fläche für Wald
B-Plan	-
Landschaftsplan	Liegt teils in LSG



Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktichte	Die bauliche Entwicklung der Fläche steht in Konflikt mit der Inanspruchnahme klimatisch bedeutsamer Freiflächen und ungestörter, schutzwürdiger Böden. Relevant sind zudem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, potenzielle Artenschutzkonflikte sowie Lärm- und Geruchsbelastungen. Eine Flächenreduzierung im Norden zum Erhalt der Ackerfläche und der Gehölzbestände wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Erschließung der Fläche ist aufgrund nicht ausreichend leistungsfähiger, anliegender Straßen im Detail zu prüfen. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine neue Anbindung an die B 86 im Nordosten herzustellen. Insbesondere wenn eine solche Erschließung verfolgt wird, ist der Standort jedoch nur bedingt an die vorhandenen Ortsstrukturen angebunden. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-09-S

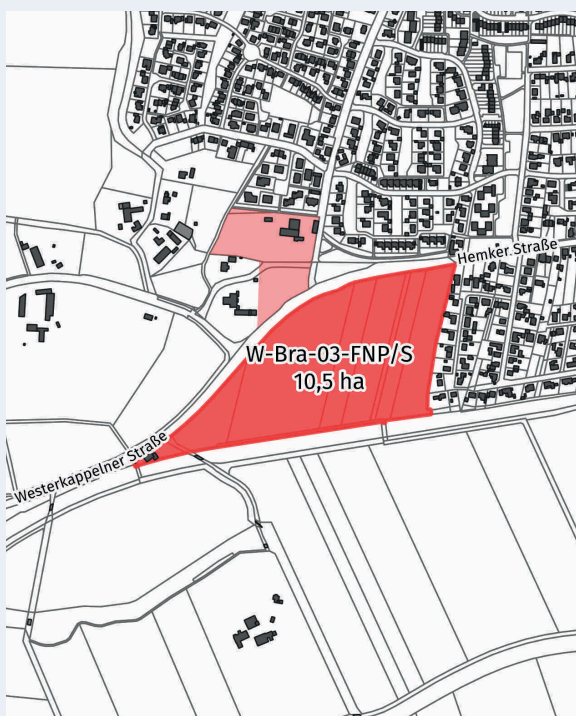
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	2,4 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gebäude, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum mit Ausweisung Naturpark
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	Liegt teils in LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schutzwürdigen Böden verbunden. Relevant sind zudem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, potenzielle Artenschutzkonflikte sowie Lärm- und Geruchsbelastungen. Ein Altlastenverdacht liegt vor. Eine Flächenreduzierung zum Erhalt der Waldstrukturen wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Es bestehen bereits eine bauliche Vorprägung und gute Einbindung in die Ortsstruktur. Die Erschließung ist durch die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Mit der baulichen Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper im Süden ergänzt. Es wird eine Eingrünung des Siedlungseingangs entlang der L77 auf der südlichen Teilfläche empfohlen. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>empfohlen</u>.	

W-BRA-03-FNP/S

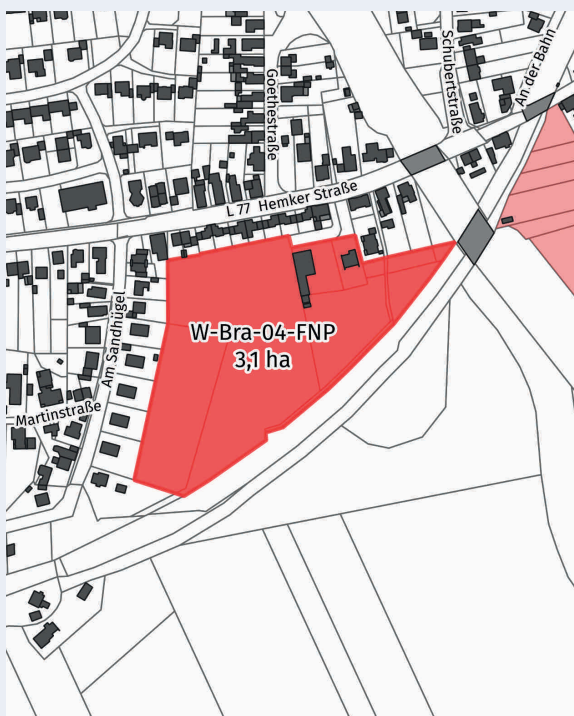
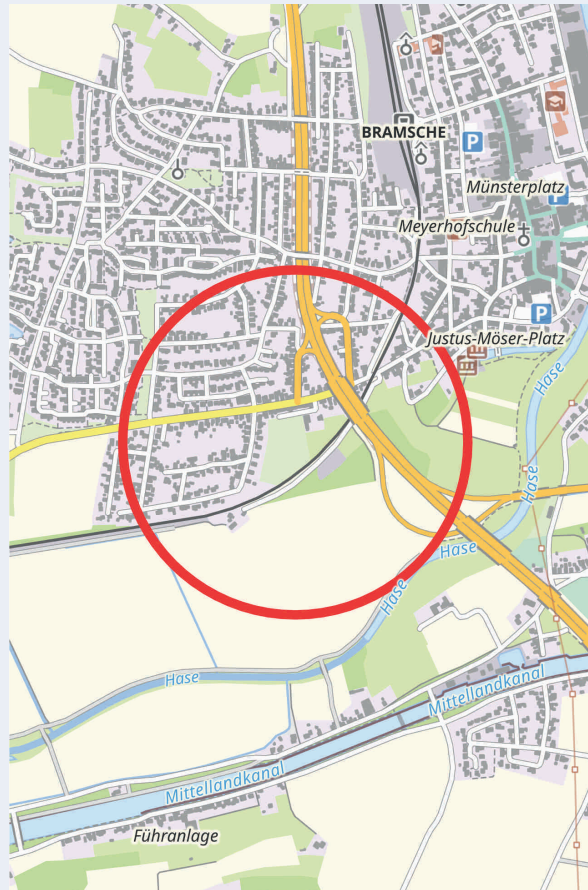
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	10,5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen, Gebäude mit Garten
Umgebung	Bahntrasse, Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, Fernwasserleitung quert die Fläche
FNP	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen
B-Plan	-
Landschaftsplan	Teils Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Extensivgrünland, teils LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt. Eine Erstbewertung der Umweltbelange inkl. Biotoptypenkartierung liegt vor. Eine mögliche Bebauung soll auf den östlichen Bereich beschränkt werden.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Die bauliche Entwicklung der Fläche ergänzt den Siedlungsbereich großflächig, jedoch sinnvoll. Im westlichen Teil der Fläche sind einige ökologische Strukturen zu beachten, die von Bebauung freigehalten werden müssten. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung daher <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-04-FNP

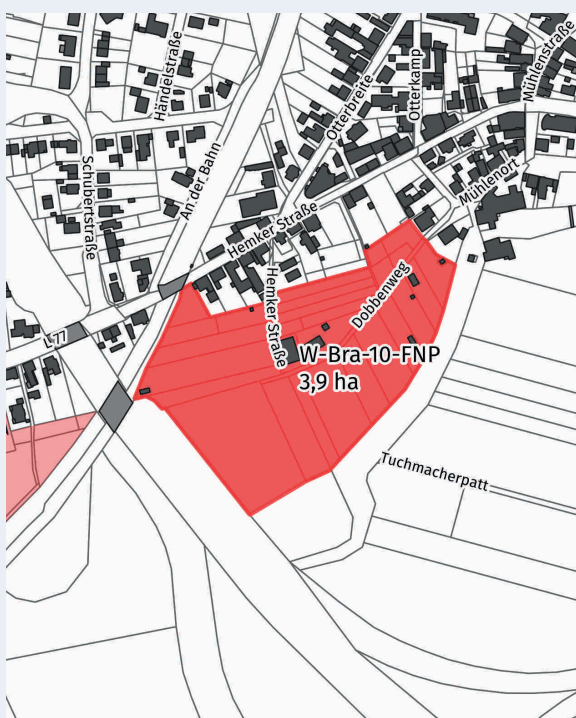
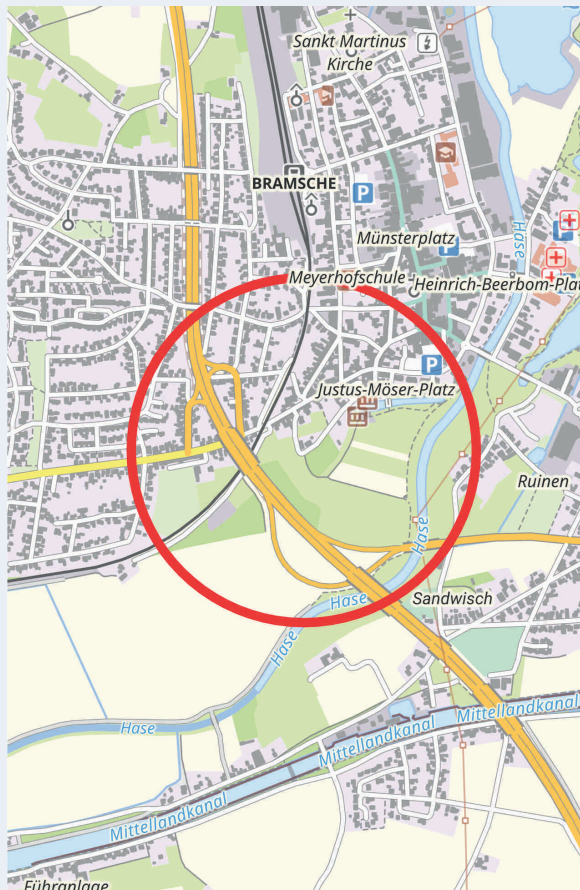
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	3,1 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten, Gebäude, Brachfläche, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, Bahntrasse, Bundesstraße, landwirtschaftliche Fläche,
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Zu beachten sind potenzielle Lärm- und Erschütterungsvorbelastungen durch die östlich angrenzende B68 und die südlich verlaufende Bahntrasse. Relevant sind zudem die Altlastenverdachtsflächen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche stellt eine mögliche südliche Arrondierung des Siedlungskörpers dar. Eine attraktive Wohnlage ist aufgrund der angrenzenden Verkehrstrassen nur bedingt gegeben. Vorstellbar ist jedoch die Fläche für gemischte Nutzungen (wie bereits im Bestand) oder für Sondernutzungen zu verwenden, die eine geringere immissionsschutzrechtliche Empfindlichkeit aufweisen. Da die Fläche bereits in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes enthalten ist, wird die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-10-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	3,9 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten, landwirtschaftliche Fläche, Gehölzstrukturen und Gebäude
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, landwirtschaftliche Flächen, Bahntrasse, Bundesstraße
Planungsrecht	
Regionalplan	Teilweise Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, teilweise Vorsorgeraum für Landwirtschaft
FNP	Gemischte Baufläche
B-Plan	Randlich: BP Nr. 152 Innenstadt XII (MI und Verkehrsflächen)
Landschaftsplan	Angrenzend an Bereich für Freihaltung siedlungsklimatisch wichtiger Bereiche



Kartengrundlagen:

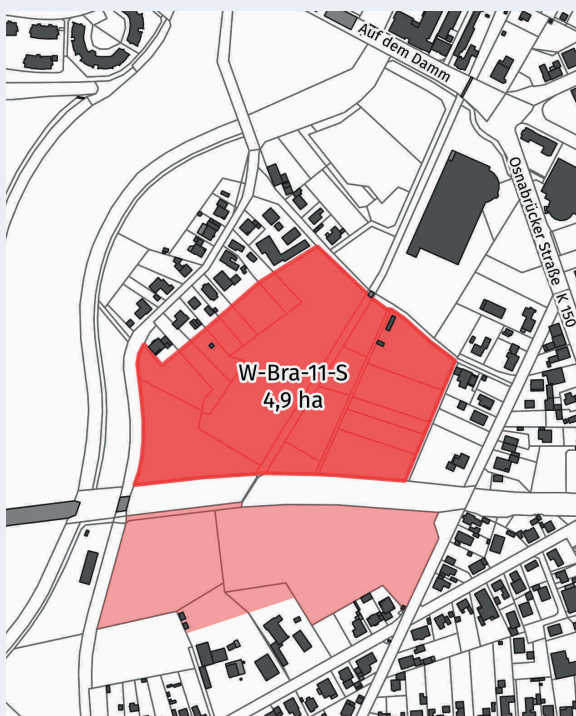
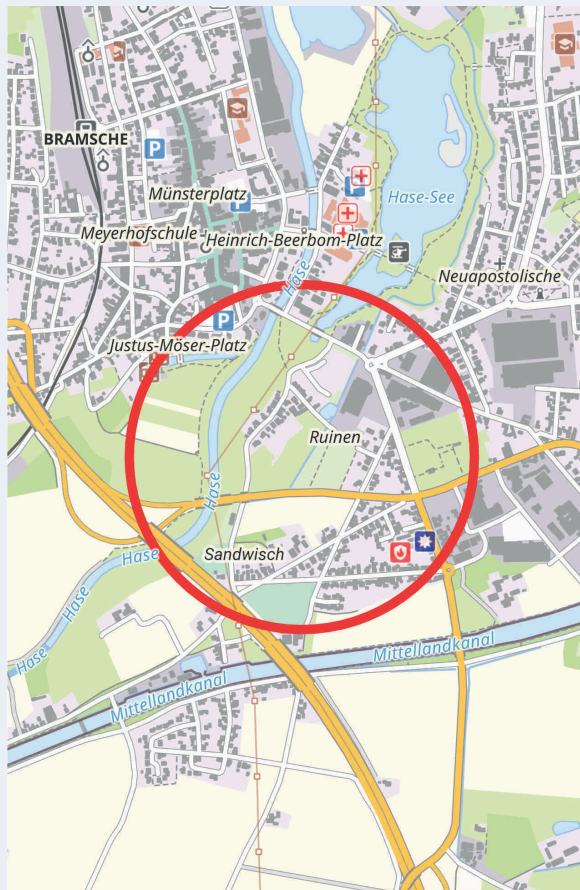
Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023

© Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung sind die Inanspruchnahme von ungestörten, schutzwürdigen Böden, artenschutzrechtliche Konflikte sowie die Beeinträchtigung der Raumwirkung des Tuchmacher-Museums verbunden. Zu Beachten sind zudem potenzielle Lärm- und Erschütterungsvorbelastungen sowie Altlastenverdachtsflächen. Eine Flächenreduzierung im Südwesten zu Gunsten avifaunistisch wertvoller Bereiche wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Mit der baulichen Entwicklung wird der Siedlungskörper im Süden ergänzt. Die Erschließung der Fläche ist durch die angrenzende Verkehrsfläche voraussichtlich möglich (Im Rahmen eines Bebauungsplanes konkret zu klären). Die Entwicklung einer Wohnbaufläche erscheint aufgrund der Nähe zur Bundesstraße wenig attraktiv. Hier sprechen Schallschutz und der Erhalt der avifaunistisch relevanten Flächen für die Einhaltung eines angemessenen Abstandes von der Straße, die als planinterne Ausgleichsflächen ergänzt werden können. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-11-S

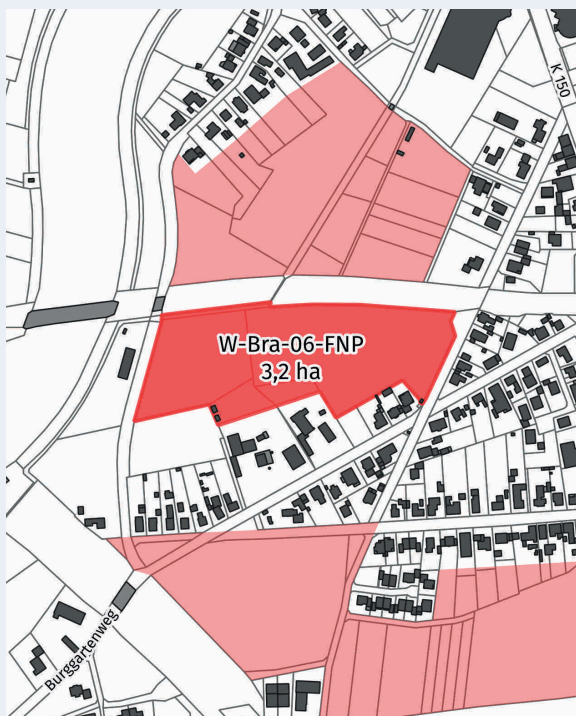
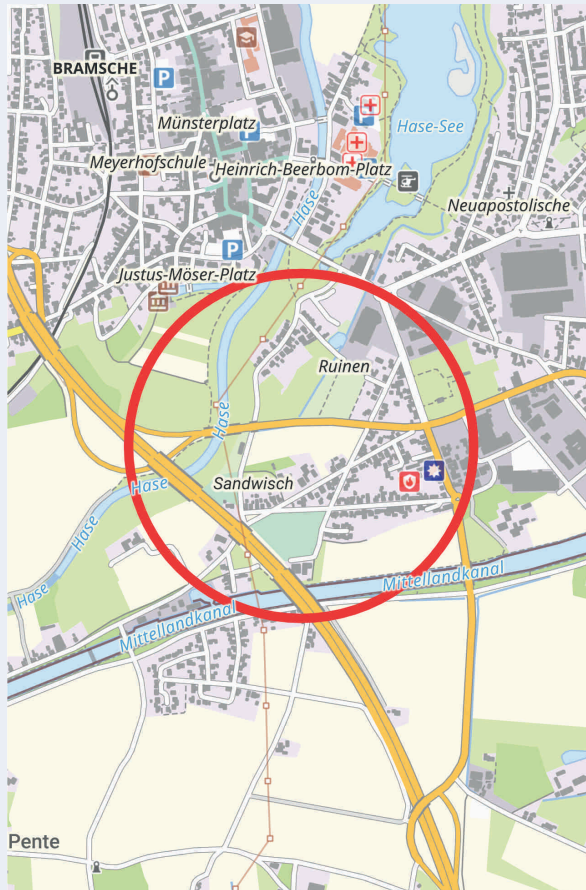
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	4,9 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten und Kleingärten, landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, Sonderstandort Möbel Hardeck, Hase, Regenrückhaltebecken
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	Teils Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Extensivgrünland, teils LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von Extensivgrünland, Ackerfläche, ungestörten sowie schützwürdigen Böden verbunden. Die geplante Nutzung kann durch Lärm- und Geruchsimmissionen beeinträchtigt werden. Relevant sind zudem Auswirkungen auf den rechtsseitigen Talgraben. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Eine zukünftige Erschließung bietet sich durch die eingebundene Lage in die Siedlungsstruktur und die unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen an. Durch die Nähe zum Möbelhaus und zur B218 sowie die Überplanung einer Kleingartenanlage besteht Konfliktpotenzial. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-06-FNP

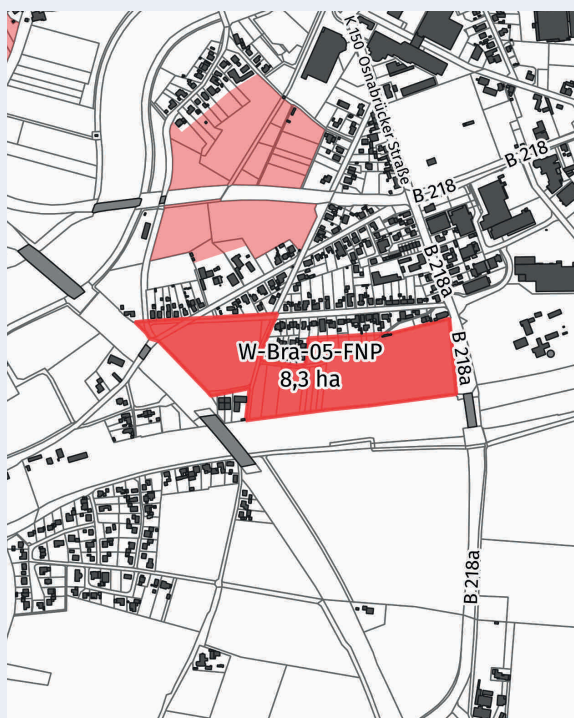
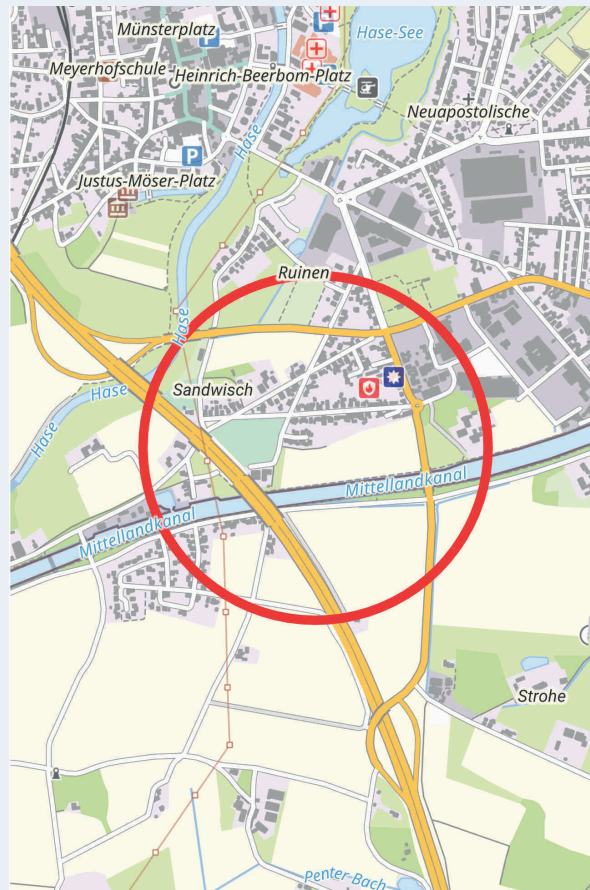
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	3,2 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen, Entwässerungsgräben
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, Kleingärten und Grünstrukturen, Hase
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	Teils Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Extensivgrünland, teils LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schützwürdigen Böden und der Freiflächenverbrauch verbunden. Die geplante Nutzung kann durch Lärm- und Geruchsimmissionen beeinträchtigt werden. Eine Flächenreduzierung im Südwesten zum Erhalt der Waldbereiche wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Für eine zukünftige Erschließung bieten sich die angrenzenden Verkehrsflächen an. Die Lärmbelastung durch die Bundesstraße im Umfeld sowie der bestehende Landwirtschaftliche Betrieb südlich der Fläche sind zu beachten. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-05-FNP

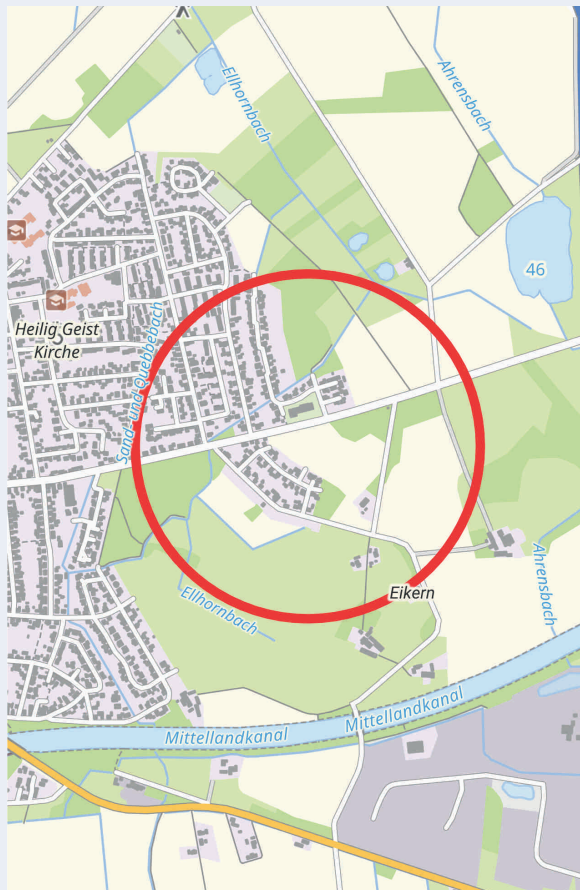
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche
Flächengröße	8,3 ha
Aktuelle Nutzung	Weihnachtsbaumkultur, landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen, Gärten
Umgebung	Mittellandkanal, Bundesstraße, Wohn- und gemischte Bebauung, Gewerbe
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	1.001 bis 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Die geplante Nutzung kann durch Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Relevant sind zudem mögliche Artenschutzkonflikte, Lärm- und Geruchsbelästigungen und die Inanspruchnahme von Gehölzbeständen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche stellt einen sinnvollen südlichen Abschluss des Siedlungskörpers dar und der östliche Bereich weist eine attraktive Lage am Kanal auf. Der westliche Bereich ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße in Hochlage weniger attraktiv. Bei Entwicklung der Fläche sind verschiedene immissionschutzrechtliche Fragen zu klären, insbesondere hinsichtlich Schallemissionen von dem Kanal, der Bundesstraße sowie gewerblichen Betrieben im Bestand. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-BRA-07A-FNP

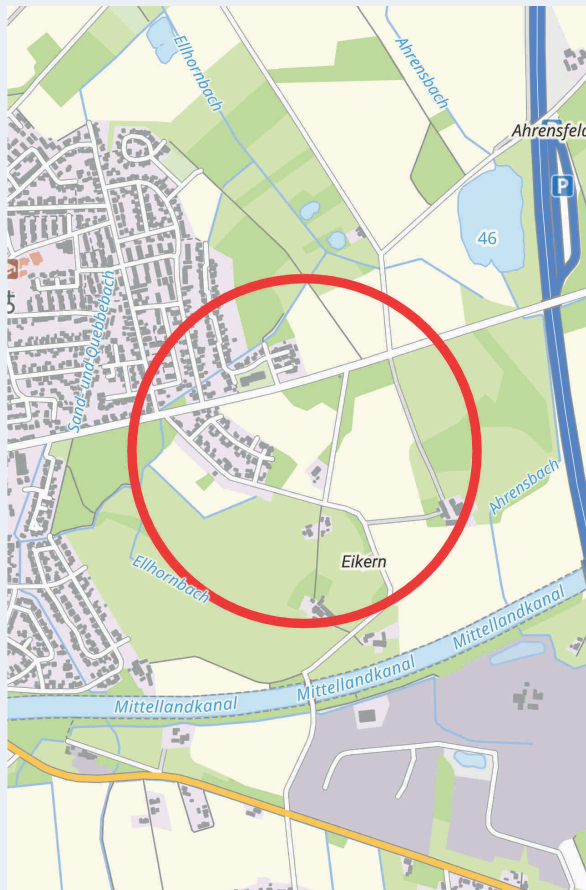
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	1,9 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), randlich Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	Südlicher Randbereich: B-Plan Nr.2: Schleptrup (Mischgebiet)
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt. Eine Ersteinschätzung der Umweltbelange inkl. Biotoptypenkartierung liegt vor.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Die Erschließung ist durch die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Mit der baulichen Entwicklung der Fläche wird der Siedlungskörper im Osten sinnvoll ergänzt und die Lücke zwischen Arminusstraße und Lutterdamm geschlossen. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>empfohlen</u>.	

W-BRA-07B-S

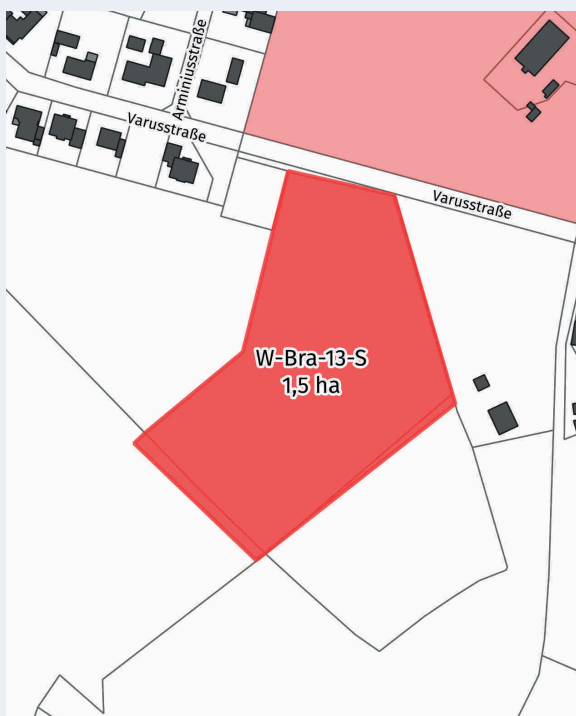
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	4,1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gebäude, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Die Erschließung ist durch die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Mit der baulichen Entwicklung der Fläche zusammen mit W-Bra-07a-FNP wird der Siedlungskörper im Osten ergänzt, jedoch der Siedlungsrand verschoben und Gehölzbestände beansprucht. Sinnvoll wäre es, die Gehölzbestände als Grünflächen in den Siedlungskörper zu integrieren bzw. durch Erhalt der Gehölzstrukturen am östlichen Rand einen Abschluss des Siedlungsrandes sicherzustellen. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-13-S

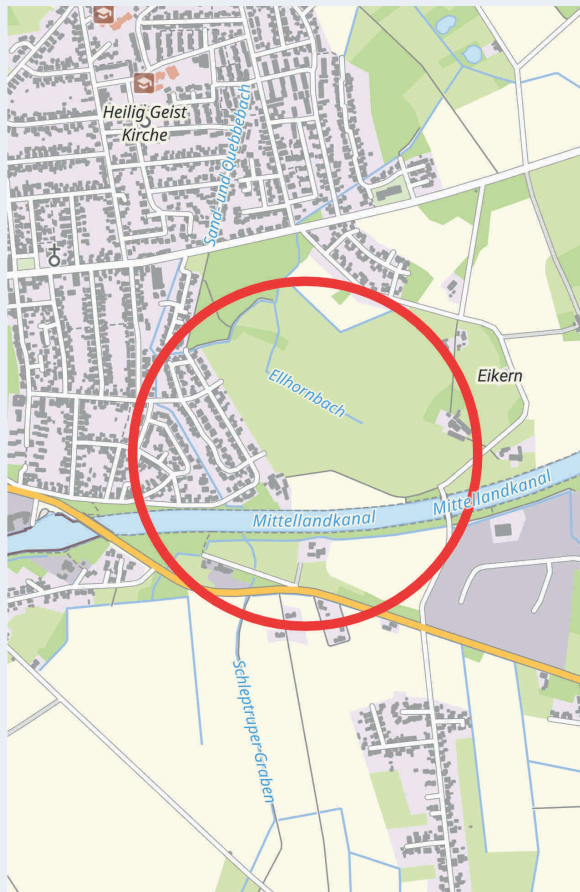
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	Liegt in NSG, Schwerpunktbereich Entw. Extensivgrünland, angrenzend klimatisch wichtiger Bereich



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Mit der baulichen Entwicklung wird der Siedlungskörper im Süden spornartig in einen attraktiven Landschaftsraum erweitert, wodurch allerdings auch bestehende ökologische Qualitäten tangiert werden. Die Erschließung ist über die Varusstraße möglich. Die Einbindung in die Ortsstruktur wäre nur als eine Ergänzung der westlichen Entwicklung an der Varusstraße gegeben, deren südliche Erweiterung hingegen fraglich ist. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-12-S

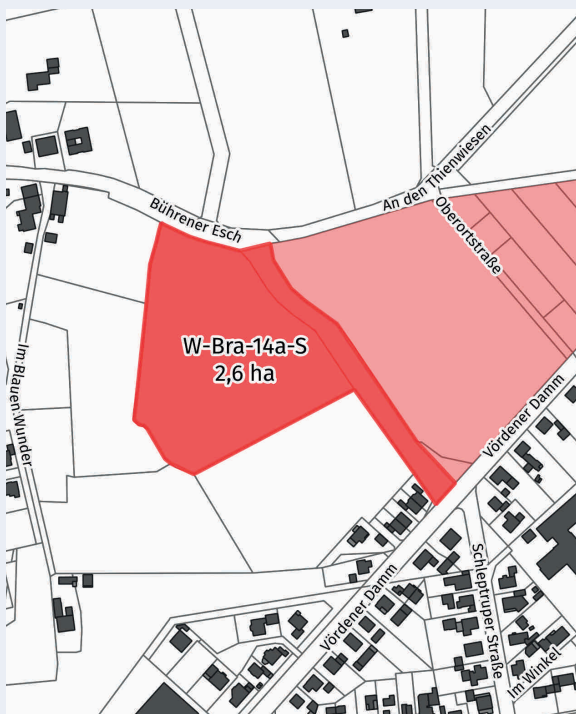
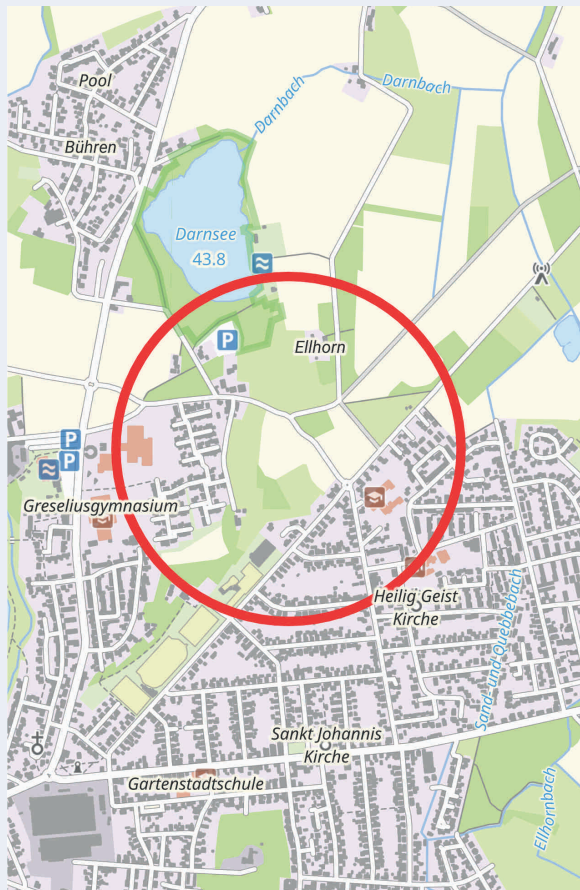
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	5,7 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Mittellandkanal, Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche
Planungsrecht	
Regionalplan	Im Norden Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Natur und Landschaft, teils Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	Liegt in NSG, Schwerpunktbereich Entw. Extensivgrünland, angrenzend klimatisch wichtiger Bereich



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schützwürdigen Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Zudem bestehen Konflikte mit dem Artenschutz, Naturschutz und erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen. Belastungen durch Gerüche und Lärm sind möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Es handelt sich um eine mögliche Arrondierung mit attraktiver Lage am Kanal, die aber relativ weit entfernt von Infrastrukturen entfernt ist. Die verkehrliche Anbindung ist mit hohem Aufwand verbunden, da die vorhandenen Anbindungen (Sticherschließung und übergeordnete Anbindung im weiteren Verlauf) nicht ausreichend leistungsfähig erscheinen. Eine Einbindung in die Ortsstruktur ist nicht gegeben, da bereits eine geschlossene Bebauung am Ortsrand vorliegt. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfohlen</u>.	

W-BRA-14A-S

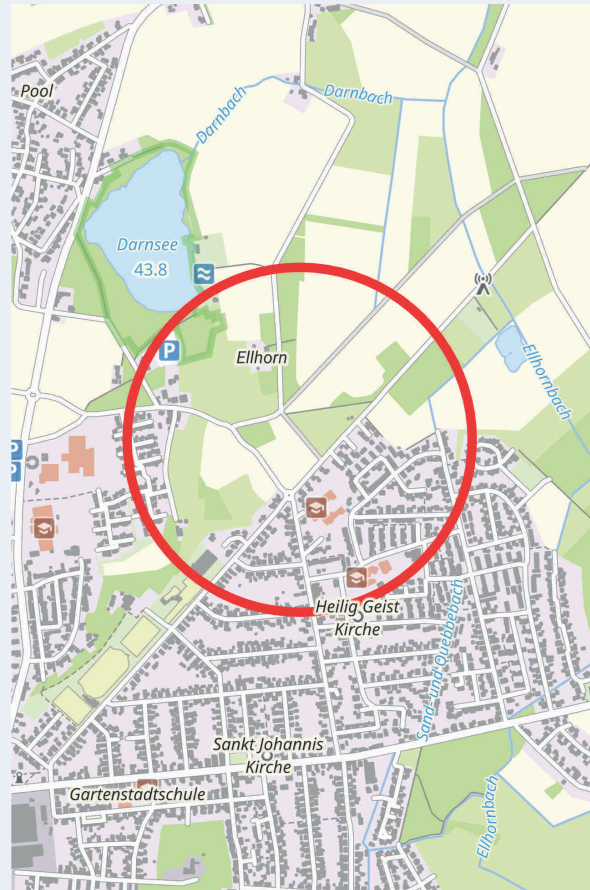
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	2,6 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Freizeitinfrastrukturen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Grünfläche
B-Plan	Straße Östlich B-Plan Nr. 80 Am Sandbach (Verkehrsfläche)
Landschaftsplan	LSG, angrenzend an Freihaltung siedlungsklimatisch wichtiger Bereiche



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schützwürdigen Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant sind zudem die Inanspruchnahme geschützter Wallhecken sowie Veränderungen im Landschaftsbild. Artenschutzkonflikte, Auswirkungen auf den Sand- und Quebbeckbach sowie Geruchs- oder Lärmbelastungen sind möglich. Ein Flächenreduzierung um Teilfläche C sowie des östlichen Teils von 14 b wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Aufgrund des zuletzt eingestellten Bebauungsplanverfahrens südlich benachbart zur Fläche W-Bra-14a-S ist diese Fläche nur noch sehr bedingt in die Ortslage eingebunden. Lediglich bei gleichzeitiger baulicher Entwicklung der Fläche W-Bra-14b-S wird der Siedlungskörper sinnvoll ergänzt. Die Erschließung ist über die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-14B-S

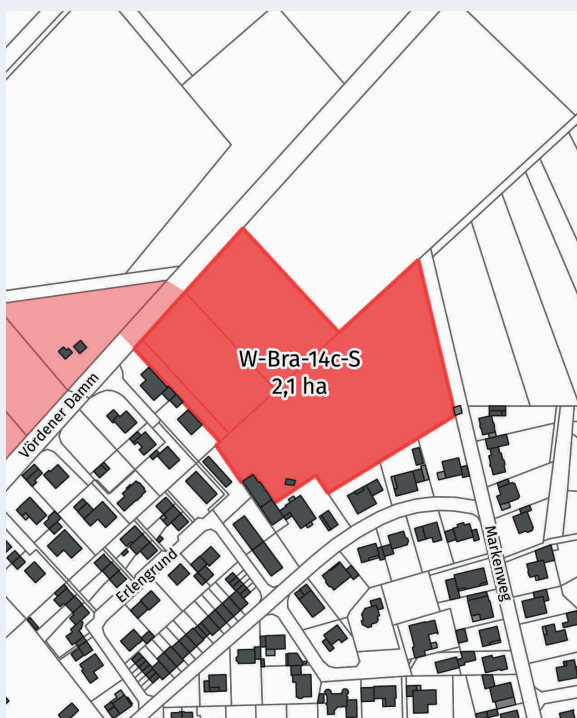
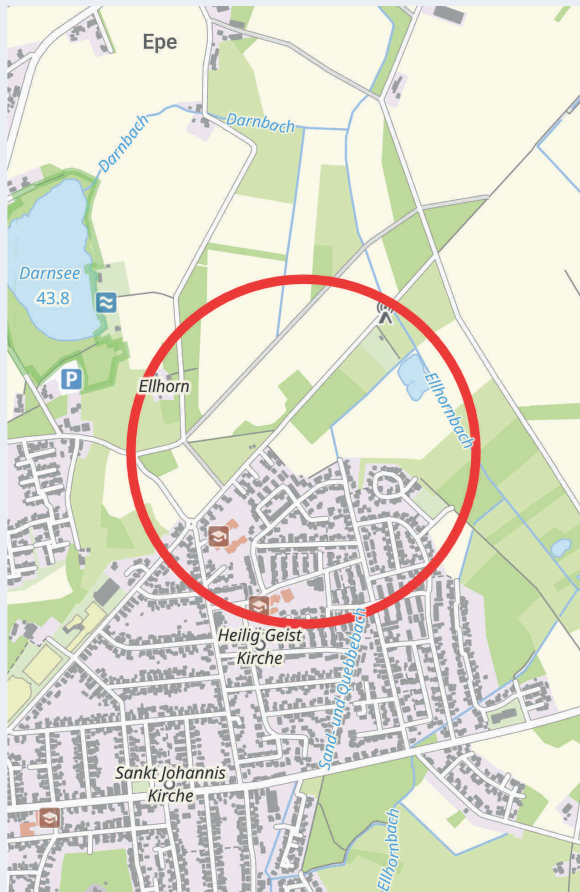
Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	4,6 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen, Schule
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
B-Plan	B-Plan Nr. 80 Am Sandbach (Grünfläche)
Landschaftsplan	LSG, angrenzend an Freihaltung siedlungsklimatisch wichtiger Bereiche



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schützwürdigen Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant sind zudem die Inanspruchnahme geschützter Wallhecken und Waldflächen sowie Veränderungen im Landschaftsbild. Artenschutzkonflikte, Auswirkungen auf den Sand- und Quebebach sowie Geruchs- oder Lärmbelastungen sind möglich. Eine Flächenreduzierung des östlichen Teils wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Mit der baulichen Entwicklung wird der Siedlungskörper im Norden sinnvoll ergänzt, zusammen mit Fläche W-Bra-14a-S ebenfalls östlich. Die Erschließung ist über die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Der westliche Teil eignet sich dabei eher für eine Entwicklung, als der östliche Teil der hier untersuchten Fläche. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Nordwesten der Fläche sollten von der Bebauung ausgespart werden. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-BRA-14C-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Bramsche, Gartenstadt
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Grünland), Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	B-Plan Nr. 80 Am Sandbach (Grünfläche)
Landschaftsplan	LSG, angrenzend an Freihaltung siedlungsklimatisch wichtiger Bereiche, liegt in zu sicherndem Grünzug



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schützwürdigen Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant sind zudem Veränderungen im Landschaftsbild. Artenschutzkonflikte, Auswirkungen auf den Sand- und Quebebach sowie Geruchs- oder Lärmbelastungen sind möglich. Eine Flächenreduzierung wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Der Siedlungskörper wird bei Entwicklung sinnvoll Richtung Norden ergänzt. Die Erschließung ist über die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-ACH-01-FNP

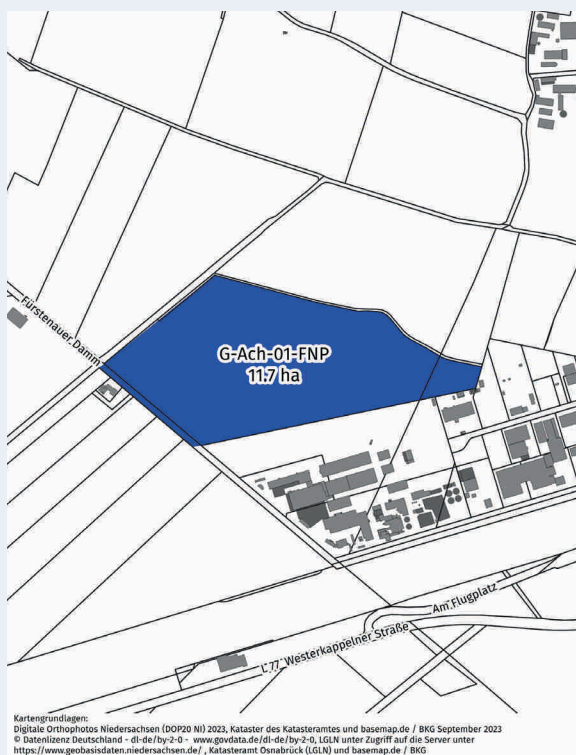
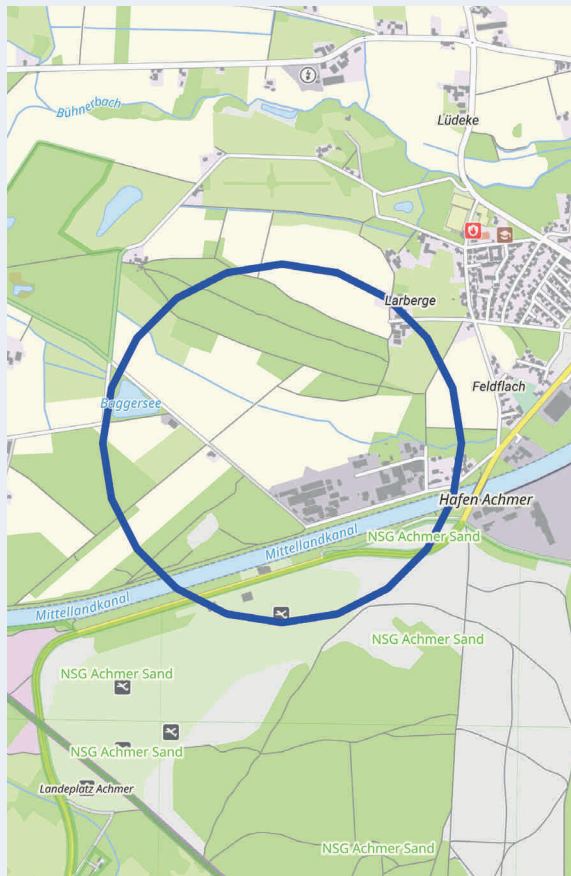
Beschreibung/Daten	
Lage	Achmer
Flächengröße	1,8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnbebauung, forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Gewerbegebiet
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist der Erhalt der geschützten Baum-Wallhecke am Westrand. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die baulich ungenutzte Freifläche im Siedlungszusammenhang bzw. am Siedlungsrand bietet sich für eine wohnbauliche Entwicklung an und ist verkehrlich gut zu erschließen. Somit wird der Lückenschluss zu den nördlichen und südlichen Siedlungsflächen ermöglicht. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>empfohlen</u> .	

G-Ach-01-FNP

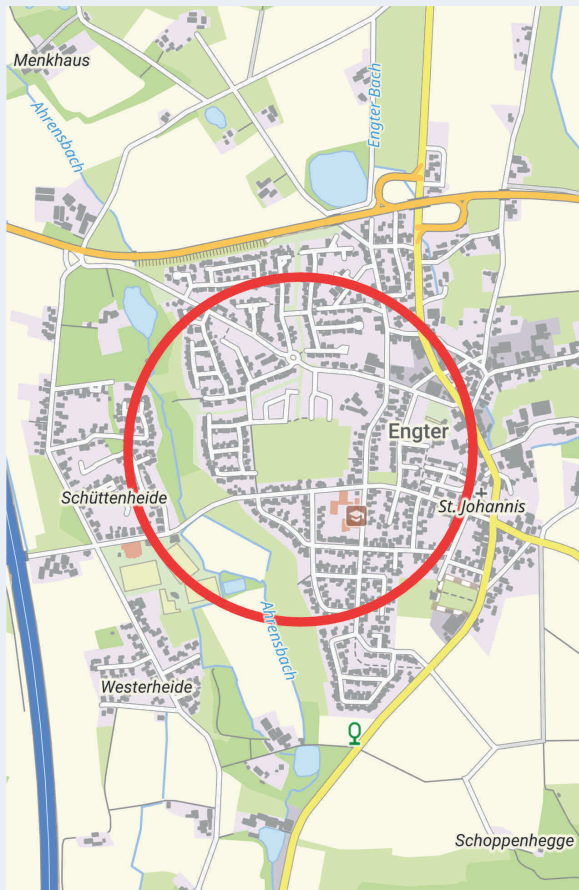
Beschreibung/Daten	
Lage	Achmer
Flächengröße	11.7 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker)
Umgebung	Forst- und landwirtschaftliche Flächen, Gewerbegebiet (Remondis), Gewässer und Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponien (Behandlung)
FNP	Gewerbliche Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 7.900 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	nur mittelbar über "Am Kanal" an L77 angebunden	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 1.300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden, der hohe Flächenverbrauch sowie die Lage innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser sowie Geruchs- und Lärmbelastungen zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die verkehrliche Anbindung des Standortes rückwärtig des Entsorgungsunternehmens in Achmer ist insgesamt als mäßig zu bewerten. Der Standort eignet sich gut für eine Erweiterung des bestehenden Betriebes, für neue gewerbliche Betriebe ist hingegen eine neue Erschließung über den Fürstenauer Damm und dann im weiteren über die Straße »Am Kanal« erforderlich. Es wird empfohlen einen angemessenen Abstand zum vorhandenen Gewässer zu belassen und hier im Rahmen der ausführenden Planung eine Eingrünung des Standortes/einen Auenbereich zu schaffen. Da zudem auch Konflikte mit einzelnen Umweltschutzgütern zu erwarten sind, kann die Fläche für eine Gewerbeflächenentwicklung lediglich <u>bedingt empfohlen</u> werden.	

W-ENG-01-FNP

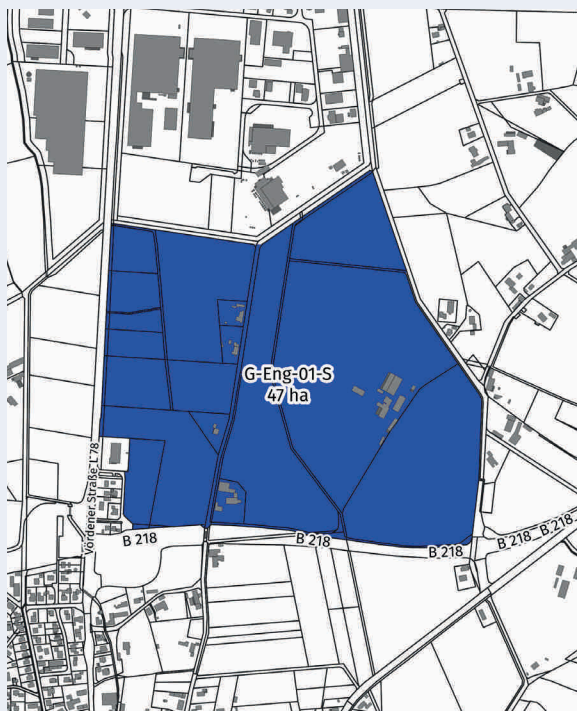
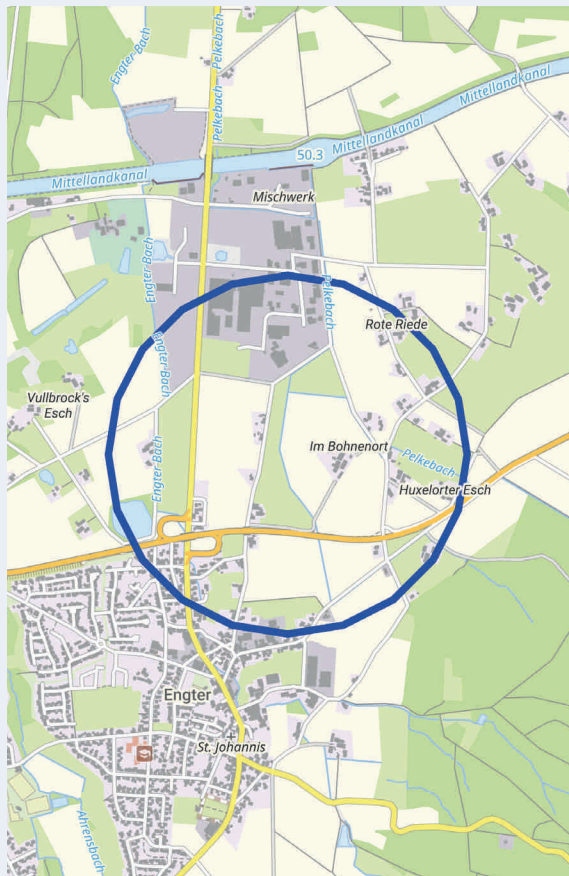
Beschreibung/Daten	
Lage	Engter
Flächengröße	4,6 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Regenrückhaltebecken
Umgebung	Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtung, Schule
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, »Sportanlage« (ausschließlich Symbol)
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schutzwürdigen Böden verbunden. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die im inneren Siedlungsbereich liegende Fläche ist gut in die Ortslage eingebunden und kann über Neubau oder Ertüchtigung von anliegenden Straßen erschlossen werden. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>empfohlen</u> .	

G-ENG-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Engter
Flächengröße	47 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen, Entwässerungsgräben
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Wohn- und Gemischte Bebauung und Gewerbegebiet Engter
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum mit Fernwasserleitungen, teils Vorsorgegebiet Natur/Landschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



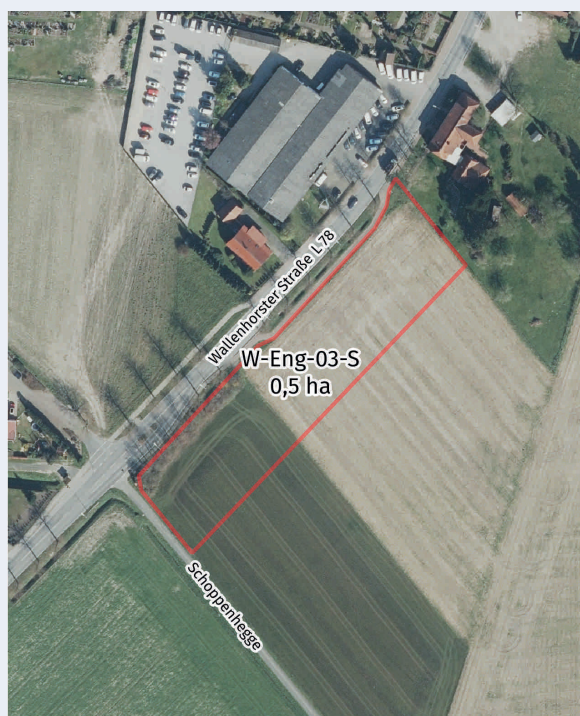
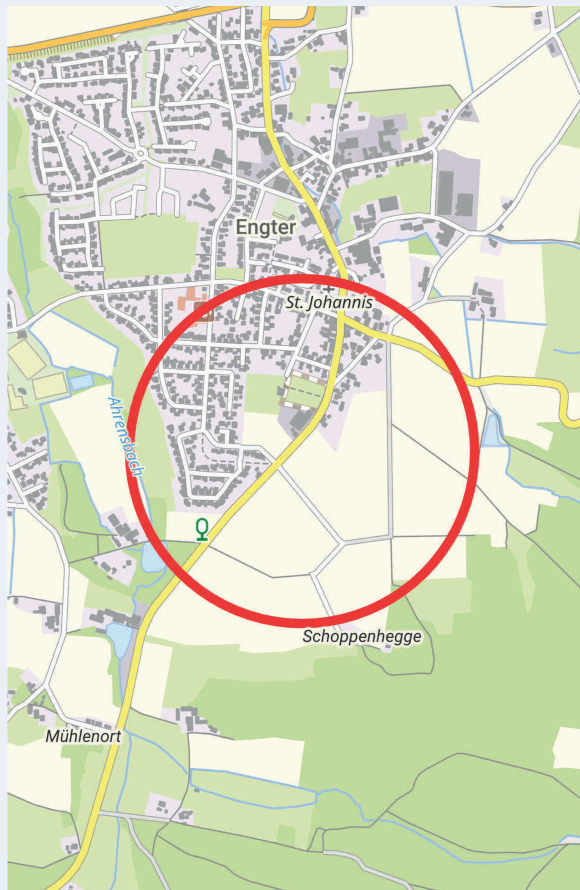
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 N) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, UGL/N unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, Katasteramt Osnabrück (UGL/N) und basemap.de / BKG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 1.500 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B218/L78	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Bei der Fläche handelt es sich grundsätzlich um eine sinnvolle südliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit sehr guter verkehrlicher Anbindung. Die Fläche ist jedoch aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und einer zu befürchtenden Belastung der Ortschaft Engter lediglich mit hohen Aufwendungen für Schall- sowie Immissionsschutz oder alternativ großen Einschränkungen für künftige Betriebe realisierbar. Innerhalb der Fläche sind einige ökologische Strukturen (Eingrünungen an vorhandenen Landwirtschaftsstellen und Entwässerungsgräben/Gewässer) zu beachten. Die Fläche wird demnach für die Gewerbeflächenentwicklung lediglich <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-ENG-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Engter
Flächengröße	0,5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen, Friedhof, Wohn- und gemischte Bebauung, Gewerbebetrieb
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Ungestörte und schutzwürdige Böden werden mit der Entwicklung der Fläche Inanspruch genommen. Darüber hinaus wird die Inanspruchnahme von Gehölzen kritisch betrachtet. Lärm- oder Geruchsbelastungen sind möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist aufgrund der geringfügigen Größe der Fläche von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Eine zukünftige Erschließung bietet sich durch die westlich verlaufende Wallenhorster Straße an. Die Entwicklung der Fläche stellt eine mögliche Ergänzung des Siedlungskörpers im Osten dar, allerdings ist die Einbindung in die Ortsstruktur bei einer Entwicklung in dieser Größenordnung nicht gegeben. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfohlen</u>. Vorstellbar ist es, bei verbleibendem Bedarf im Ortsteil Engter/Schleptrup einen neuen Siedlungsansatz hier oder im Bereich des Eschweges mit größerem Flächenansatz erneut zu diskutieren	

W-EPE-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Epe
Flächengröße	2,9 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gebäude, Gehölzstrukturen
Umgebung	Landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden, Wohn- und gemischte Bebauung, Sportanlagen, Schützenverein, Feuerwache
Planungsrecht	
Regionalplan	Teilweise Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, teilweise Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Fernwasserleitung quert die Fläche
FNP	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	≤ 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten, schutzwürdigen Böden sowie von Extensivgrünland und Gehölzstrukturen verbunden. Relevant ist zudem die Veränderung des Landschaftsbildes mit seinen raumwirksamen Hoflagen. Lärm- oder Geruchsbelastungen sowie Artenschutzkonflikte sind möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Eine Erschließung bietet sich durch die die Fläche durchlaufende Malgartener Straße an. Potenzielle Konflikte mit den bestehenden und angrenzenden gemischten Nutzungen sind zu beachten. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-EPE-02-S

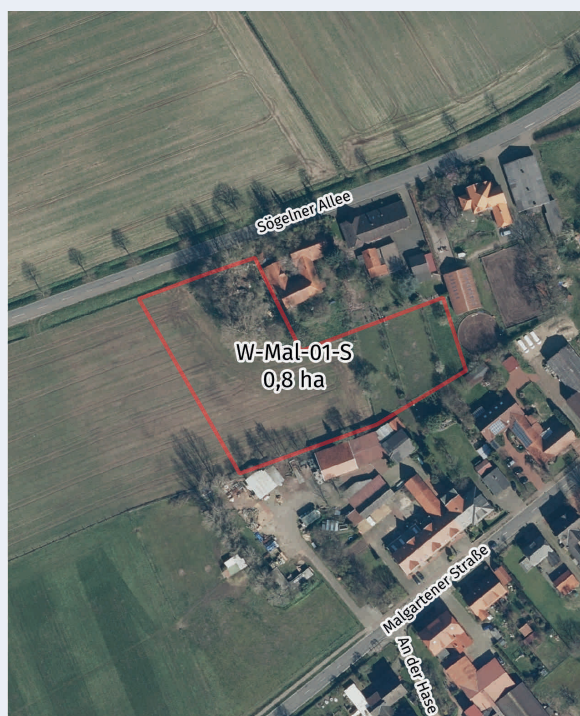
Beschreibung/Daten	
Lage	Epe, Bühren
Flächengröße	0,7 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gebäude
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	751 bis 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Eine Erschließung ist durch Lücken in der bestehenden Bebauung möglich. Es handelt sich um einen sinnvollen Lückenschluss im nördlichen Ortsrand. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-MAL-01-S

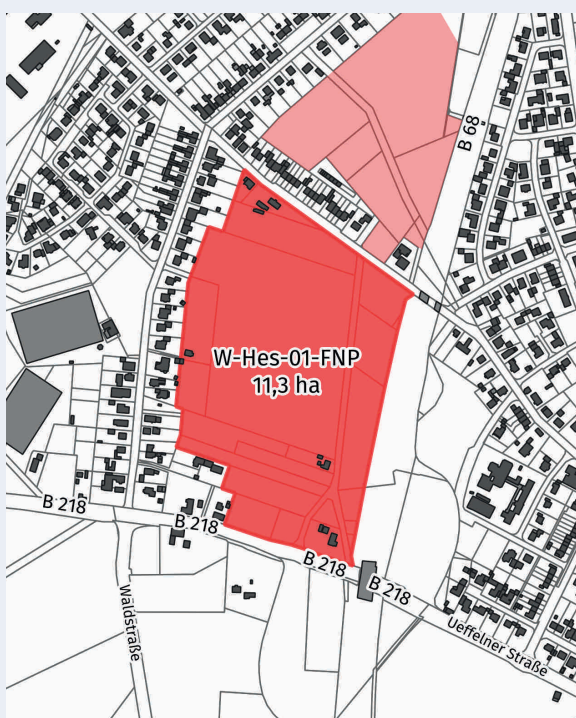
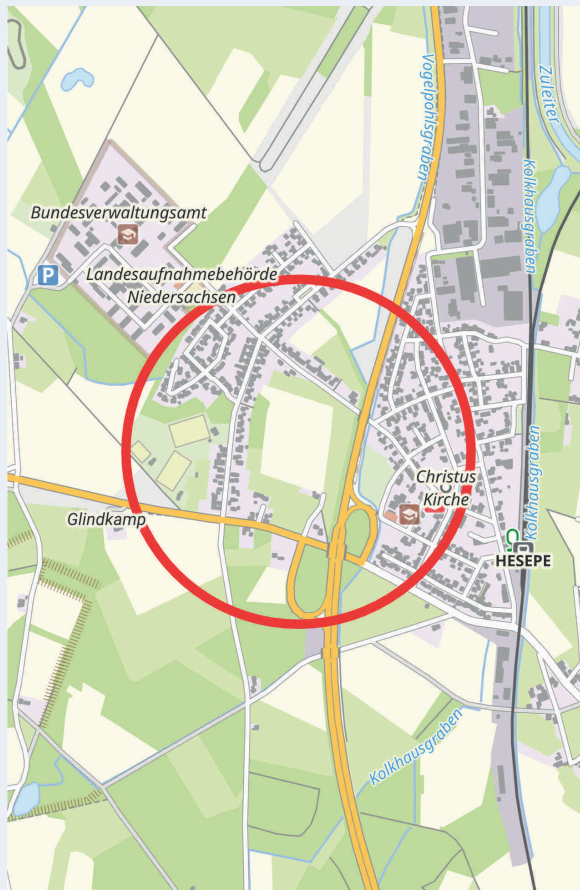
Beschreibung/Daten	
Lage	Epe, Malgarten
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Gehölzstrukturen
Umgebung	Landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden, Wohn- und gemischte Bebauung
Planungsrecht	
Regionalplan	Unmittelbar angrenzend an Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie Erholung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Gemischte Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Extensivgrünland, LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	≤ 100 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant sind mögliche Artenschutzkonflikte, die potenzielle Beeinflussung eines angrenzenden Denkmals sowie Geruchs- und Lärmbelastungen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Es handelt sich um eine kleinteilige Ergänzung des Siedlungskörpers und einen Lückenschluss des westlichen Ortsrandes. Die Erschließung ist über die angrenzende Verkehrsfläche möglich. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>, auch wenn für die Ortschaft lediglich ein sehr geringer Bedarf zur Eigenentwicklung der Ortslage festgehalten werden kann. Vergrößerungen oder weitergehende Darstellungen in der Ortslage werden für die Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes sowie unter Beachtung der Darstellungen des RROP nicht empfohlen.	

W-HES-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Hesepe
Flächengröße	11,3 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gebäude, Gehölzstrukturen, Gärten
Umgebung	Wohnbebauung, Bundesstraße, landwirtschaftliche Flächen, Landesaufnahmebehörde
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-

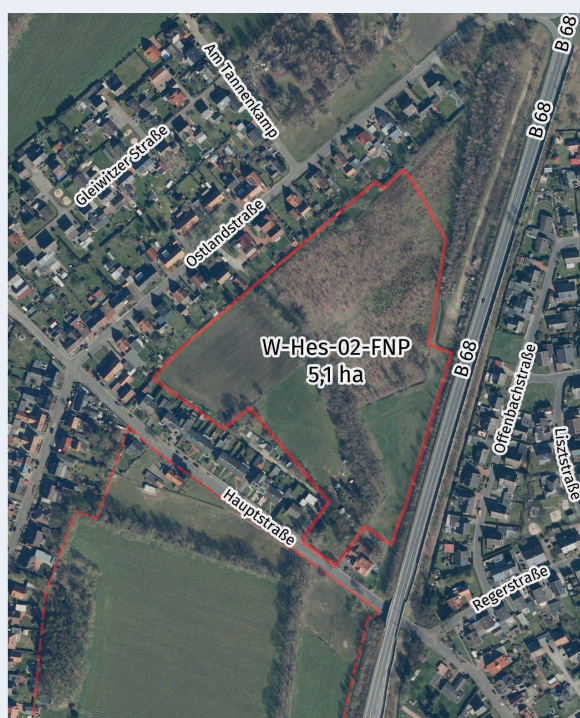
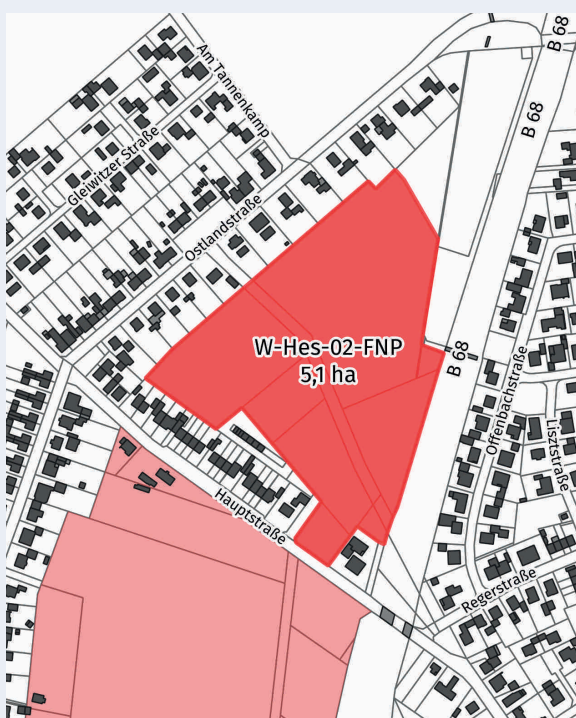
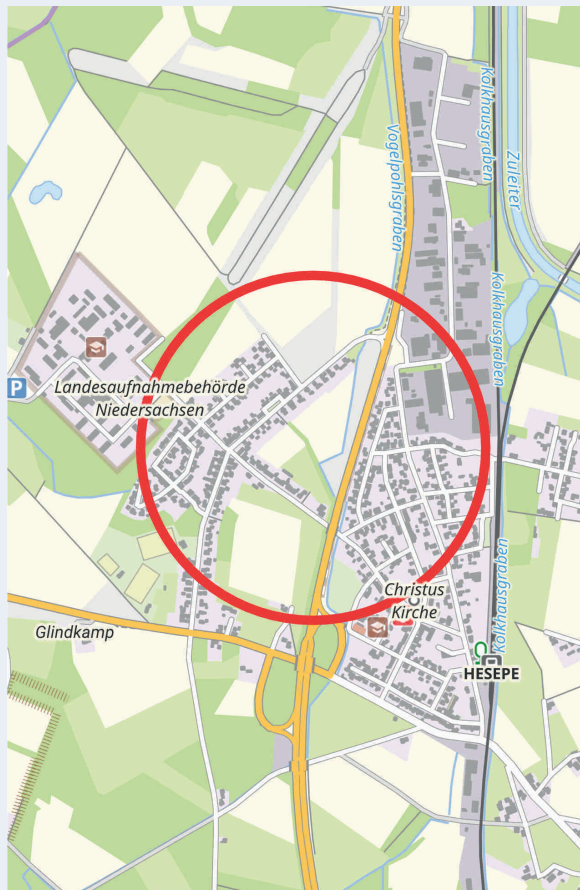


Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	≤ 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten Böden und ein hoher Freiflächenverbrauch verbunden. Relevant sind zudem artenschutzrechtliche Konflikte sowie die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen und Gehölzstrukturen. Lärmbelastungen sind möglich. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die baulich ungenutzte Freifläche kann durch ihre Nähe zum Siedlungsbereich und durch die angrenzenden Verkehrsflächen erschlossen werden. Der östliche Rand der Prüffläche sowie die ökologisch relevanten Strukturen sollten von einer Bebauung ausgenommen bleiben. Zudem erscheint die Fläche insgesamt für die lokale Nachfrage zu groß, sodass lediglich eine bauabschnittsweise Entwicklung empfohlen werden kann. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-HES-02-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Hesepe
Flächengröße	5,1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohnbebauung, Bundesstraße, landwirtschaftliche Flächen, Landesaufnahmebehörde, Gewerbegebiet
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	B-Plan 4 Nördlich der Hauptstraße (überwiegend Grünfläche - Sportanlage)
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	301 bis 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	101 bis 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten Böden, Gehölzbeständen und ein hoher Frei- und Kompensationsflächenverbrauch verbunden. Relevant sind zudem artenschutzrechtliche Konflikte und Auswirkungen auf den Vogelpohlgraben. Lärmbelastungen sind möglich. Eine Rücknahme der Flächenbereiche innerhalb des Achtungsabstandes eines nahegelegenen Störfallbetriebes wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die baulich ungenutzte Freifläche besticht durch ihre Nähe zum Siedlungsbereich, die Fläche kann über angrenzende Verkehrsflächen erschlossen werden. Durch die bauliche Entwicklung wird der Lückenschluss zu den nordwestlichen und östlichen Siedlungsflächen ermöglicht, allerdings wirkt die Bundesstraße als Barriere. Die Entwicklung ist wegen der Lärmbelastung eher auf den westlichen Bereich zu konzentrieren. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-HES-03-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Hesepe
Flächengröße	3,8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gebäude, Gehölzstrukturen
Umgebung	Landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden, Wohn- und gemischte Bebauung
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	-

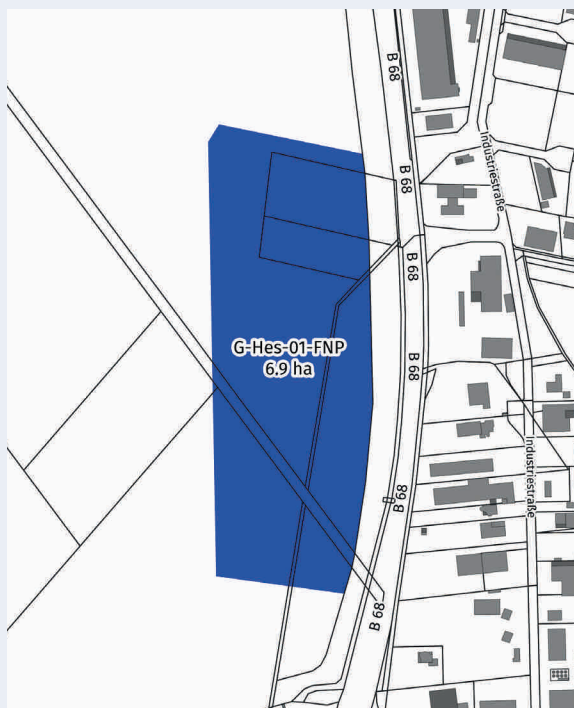
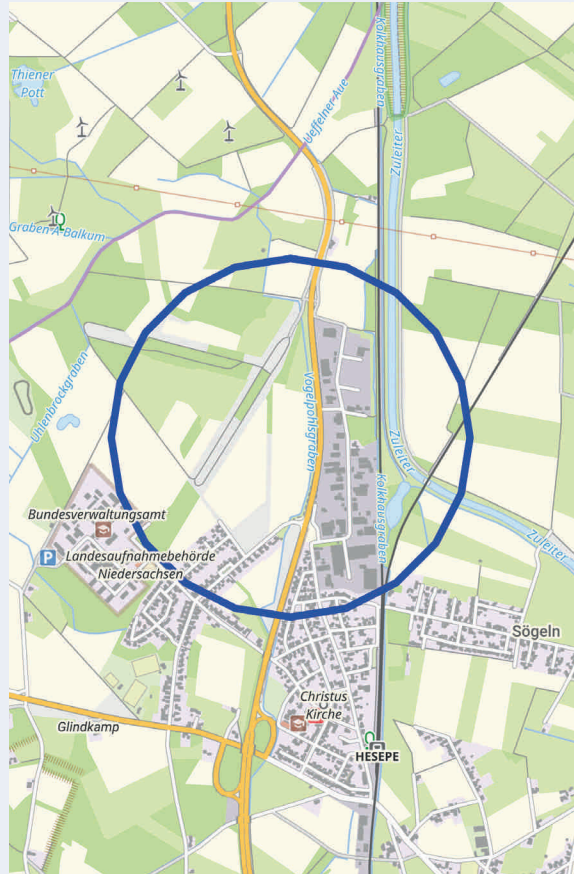


Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	≤ 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Möglicher Konflikt	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Veränderung des Landschaftsbildes sowie potenzielle Geruchs- und Lärmbelastungen verbunden. Zudem werden die Inanspruchnahme der ungestörten Böden und der Freiflächenverbrauch kritisch betrachtet. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche kann über den Taubenweg direkt erschlossen werden. Mit der baulichen Entwicklung wird der Siedlungskörper sinnvoll ergänzt und der Ortsrand geschlossen. Allerdings sind Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben möglich. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

G-HES-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Hesepe
Flächengröße	6.9 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	forst- und landwirtschaftliche Flächen, Gewerbegebiet, Siedlungsflächen Hesepe
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum mit Fernwasserleitungen
FNP	Gewerbliche Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-

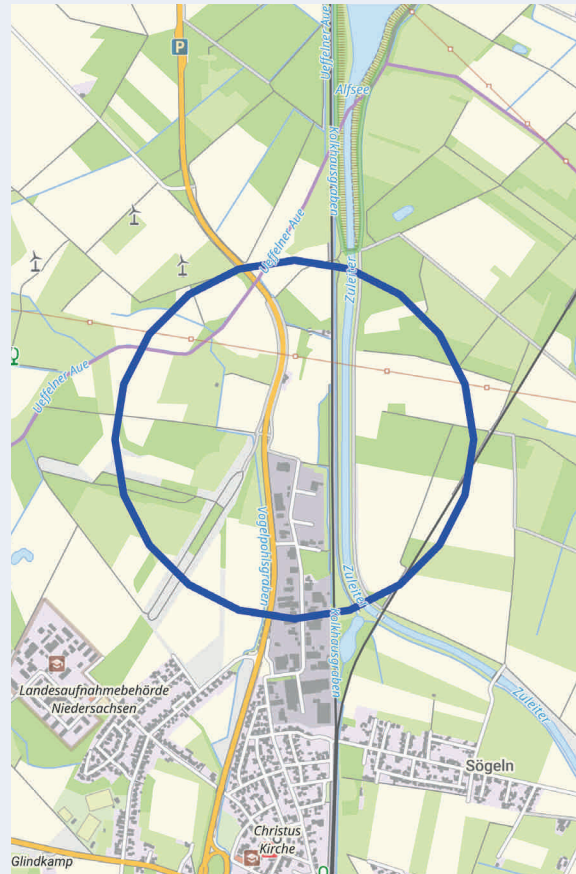


Kartengrundlagen:
Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
© Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 7.900 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B68	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden, der hohe Flächenverbrauch sowie die Lage innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser, die Beeinträchtigung von Biotopen sowie Lärmbelastungen zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Bei der Fläche handelt es sich um eine mögliche westliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes, der trotz fehlendem Anschluss an die Autobahn verkehrlich gut angebunden ist. Besonders relevante Teile der Fläche im Norden (ökologisch wertvoll) und im Süden (Immissionsschutz) wurden bereits im Rahmen einer ersten Überarbeitung dieser Flächen (ggü. der Bewertung der Umweltbelange) angepasst. Aufgrund der Lage angrenzend an ökologisch sensible Flächen sollen entsprechende Maßnahmen zum Schutz sowie Abstände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden. Weiterhin ist ein Altlastenverdacht zu berücksichtigen. Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen wird die Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

G-Hes/Sög-02-S

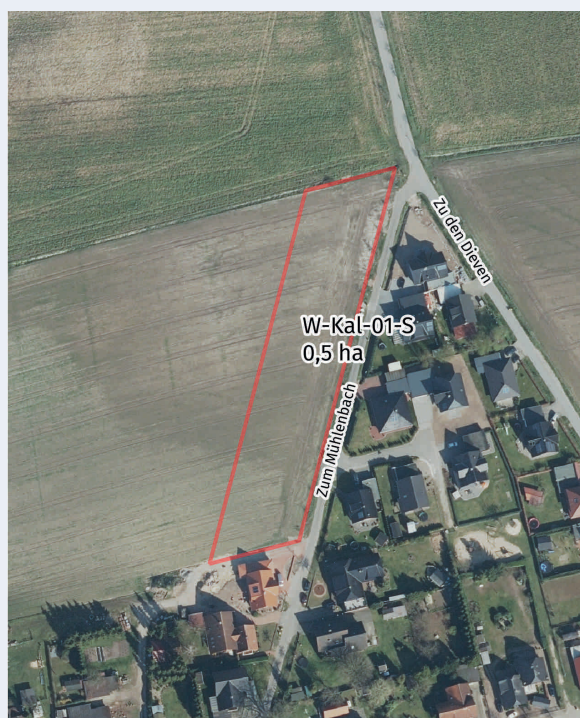
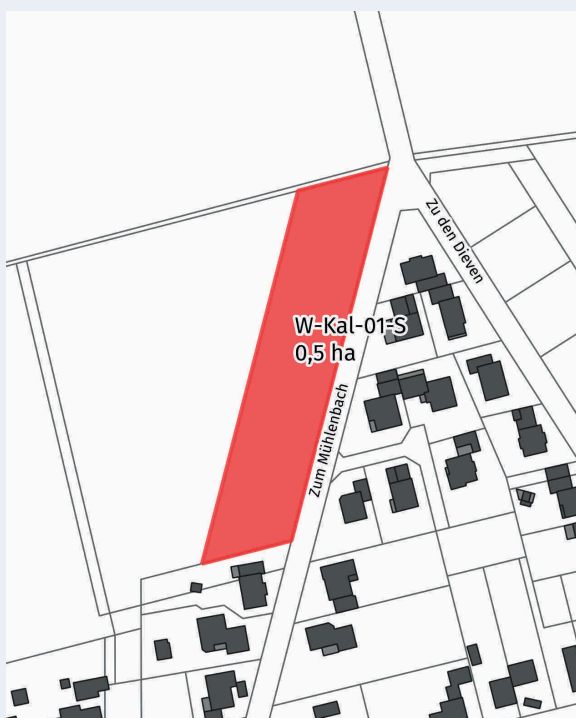
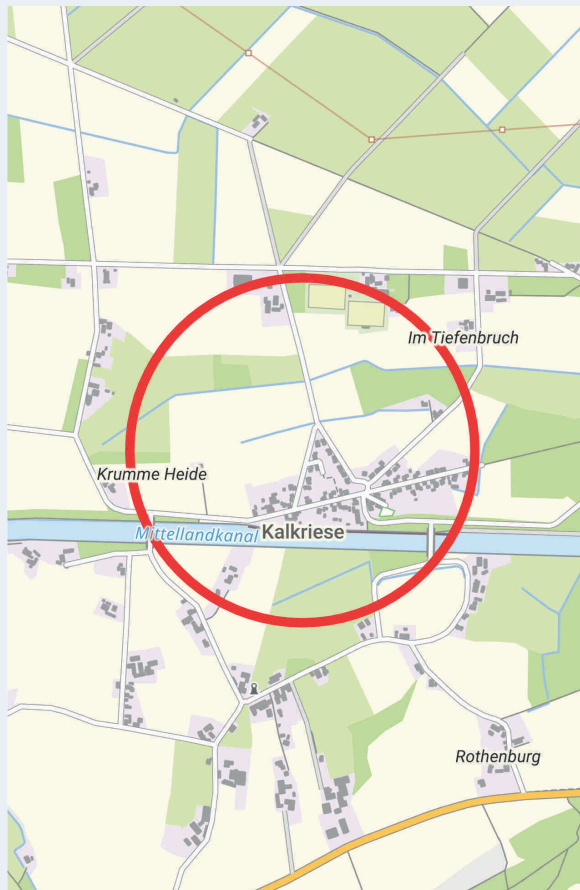
Beschreibung/Daten	
Lage	Hesepe/Sögel
Flächengröße	3.2 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker)
Umgebung	forst- und landwirtschaftliche Flächen, Gewerbegebiete Hesepe, Zuleiter Hase, Bahnstrecke Oldenburg-Osnabrück
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, teilweise Vorranggebiet für Landwirtschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft und für Wald, Gewerbliche Baufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 8.300 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B68	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 1.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 900 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden, der Flächenverbrauch sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser, Auswirkungen auf den Kolkhausgraben sowie Lärmbelastungen zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Entwicklung der Fläche stellt eine sinnvolle Ergänzung und einen möglichen nördlichen Abschluss des vorhandenen Gewerbestandortes dar. Die Erschließung ist über die Fortsetzung einer bestehenden Straße sowie über einen neuen Anschluss an die B68 möglich. Trotz weit entfernt liegendem Anschluss an die Autobahn A 1, ist die Fläche verkehrlich gut angebunden. Bei der Entwicklung ist die östlich benachbarte forstwirtschaftlich genutzte Fläche (ggf. mit angemessenen Abstandsflächen) zu beachten, ebenso die starke Vernässung sowie eine Gastrasse. Die Fläche wird unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen für die Gewerbeflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

W-KAL-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Kalkriese
Flächengröße	0,5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Natur und Landschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Die Fläche kann über »Zum Mühlenbach« direkt erschlossen werden. Bei weiterem Bedarf der Eigenentwicklung des Ortsteils im langfristigen Zeithorizont ist eine Entwicklung auf dieser Fläche vorstellbar. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-LAP-01-S

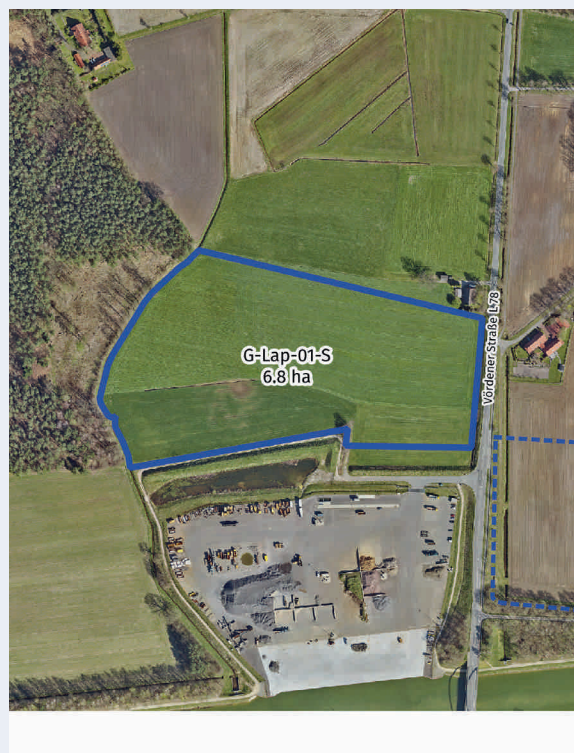
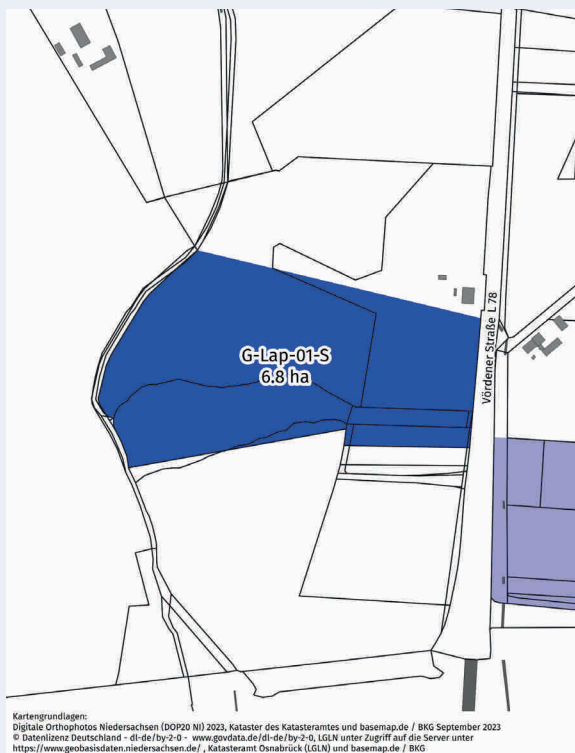
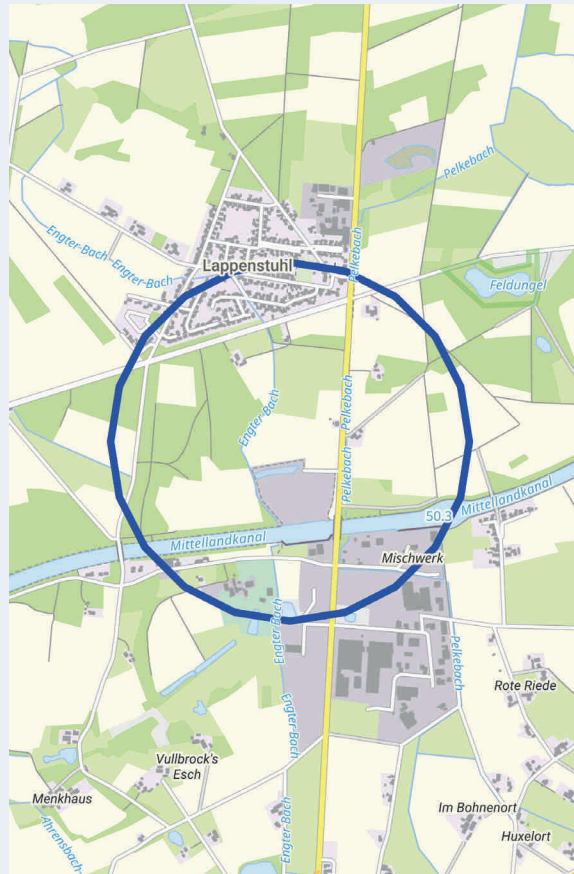
Beschreibung/Daten	
Lage	Lappenstuhl
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen, Gewässerrandstreifen
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Flächen, Engter Bach
Planungsrecht	
Regionalplan	Im Osten teils Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, teils Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von ungestörten Böden verbunden. Relevant sind zudem mögliche Artenschutzkonflikte, Auswirkungen auf den Engter Bach sowie Geruchs- und Lärmbelastungen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Eine Erschließung ist durch die angrenzenden Verkehrsflächen möglich. Mit der baulichen Entwicklung wird der Siedlungskörper im Nordwesten bis zum Engter Bach ergänzt. Es wird empfohlen einen angemessenen Abstand zum Bach zu sichern. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

G-LAP-01-S

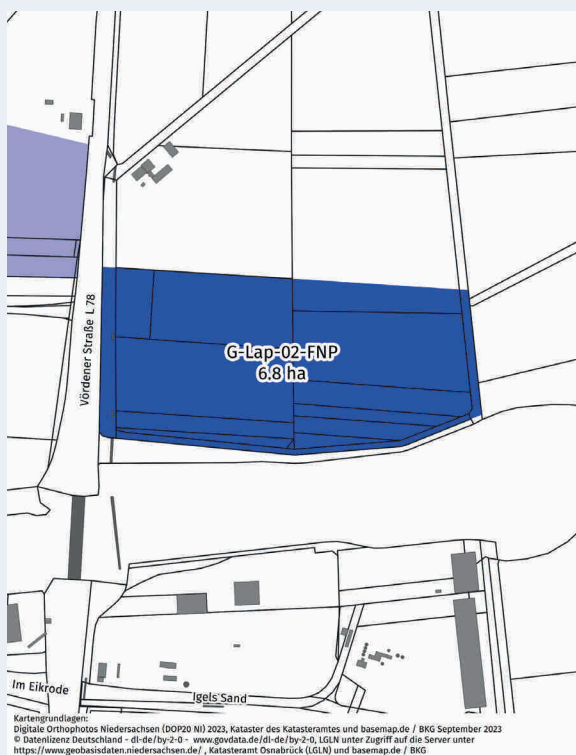
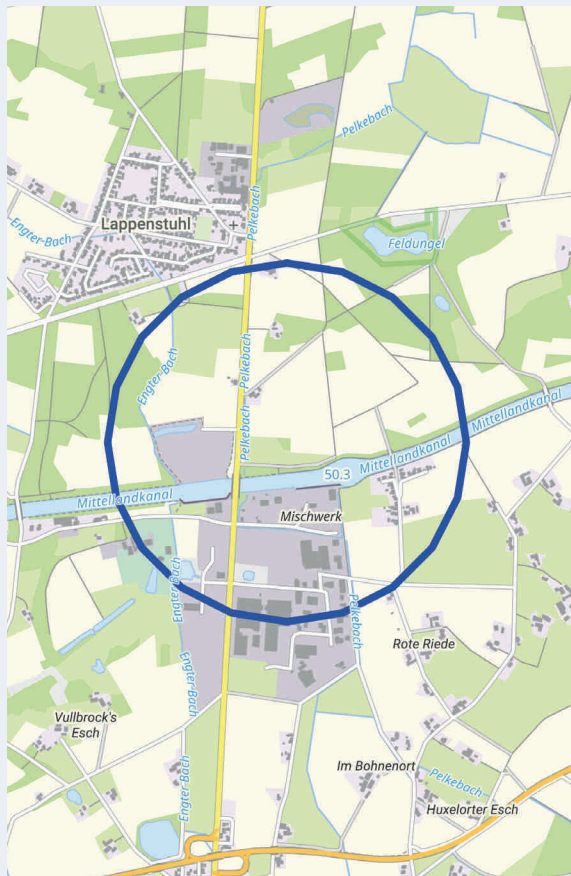
Beschreibung/Daten	
Lage	Lappenstuhl
Flächengröße	6.8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker)
Umgebung	forst- und landwirtschaftliche Flächen, Gewerbegebiet Engter, Engter Bach, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum; überwiegend Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 2.100 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an L78	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 400 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden, der hohe Flächenverbrauch sowie Auswirkungen auf den Engter Bach. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser, die Inanspruchnahme von Gehölzen sowie Lärmbelastungen zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche G-Lap-01-S eignet sich aufgrund der Lage zum Kanal prioritär für Sondernutzungen (mit erforderlichem Kanalanschluss) und kann als Ergänzungsstandort vorhandener Betriebe oder als eigenständiger Standort mit lediglich mittelbarem Kanalanschluss entwickelt werden. Für die Erfüllung der kommunalen gewerblichen Flächenbedarfe existieren innerhalb des Stadtgebietes besser gelegene Alternativen, was jedoch einer Entwicklung des hier untersuchten Standortes nicht grundsätzlich entgegen steht. Die Fläche wird aufgrund der Rahmenbedingungen für die Gewerbeflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

G-LAP-02-FNP

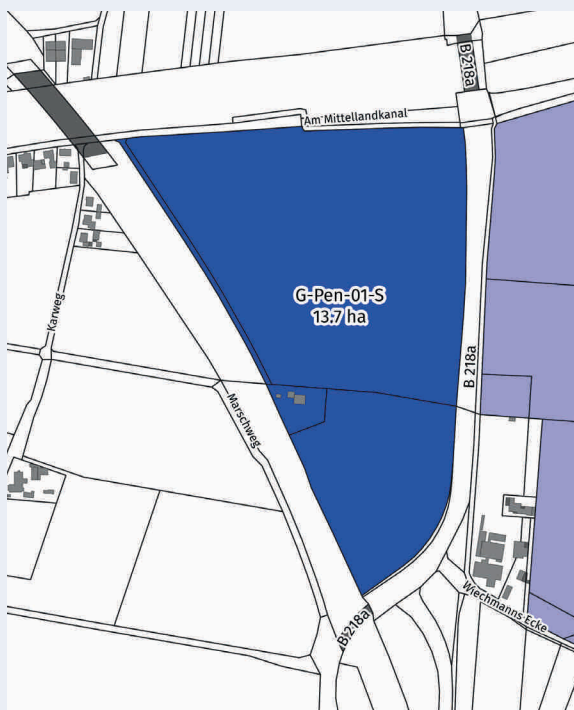
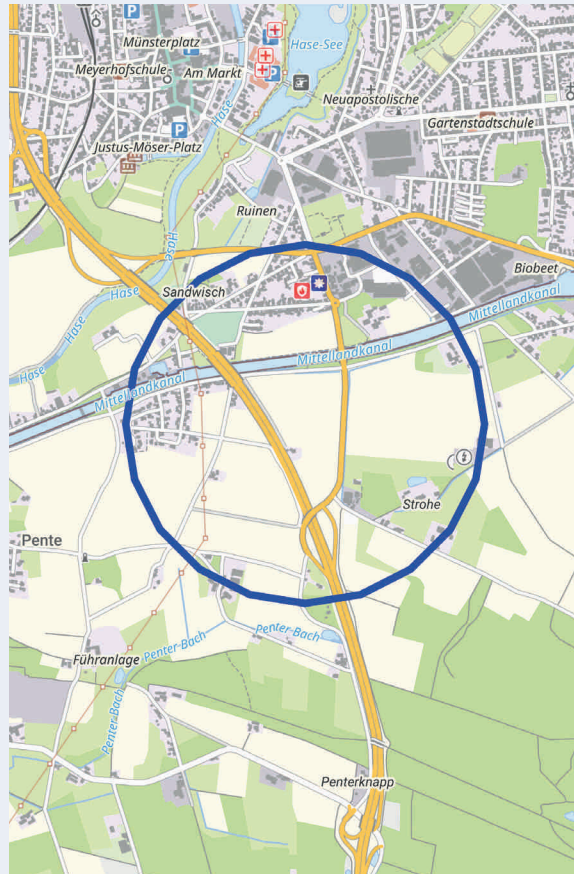
Beschreibung/Daten	
Lage	Lappenstuhl
Flächengröße	6.8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Gehölzstrukturen, Gewerbegebiet Engter, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum; überwiegend Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
FNP	Sonderbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	untergeordnete Teilfläche Landschaftsschutzgebiet



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 2.200 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an L78	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 800 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 600 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden, der hohe Flächenverbrauch sowie Auswirkungen auf den Pelkebach. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser, die Inanspruchnahme von Gehölzen, mögliche Altlastenflächen sowie Lärmbelastungen zu beachten. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche G-Lap-02-FNP aufgrund der Lage am Kanal und der entsprechenden FNP-Darstellungen prioritär für Sondernutzungen (mit erforderlichem Kanalanschluss) vorgesehen und geeignet. Die bisher wirksame Darstellung einer Sonderbaufläche mit der näheren Zweckbestimmung Fahrwassergebundene Gewerbebetriebe dient der Errichtung von Gewerbebetrieben, die ausschließlich hier errichtet werden kann und zwar mit Anlegestelle am Mittellandkanal. Zur künftigen Entwicklung des Standortes wird die Fläche als gewerbliche Baufläche für die Darstellungen des FNP <u>empfohlen</u>. Eine Beibehaltung als Sonderbaufläche zur Sicherstellung der Nutzung durch kanalgebundene Betriebe bietet sich an.	

G-PEN-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Pente
Flächengröße	13.7 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen, Kernstadt Bramsche und Siedlingsansatz Am Eschweg, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, teilweise Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet



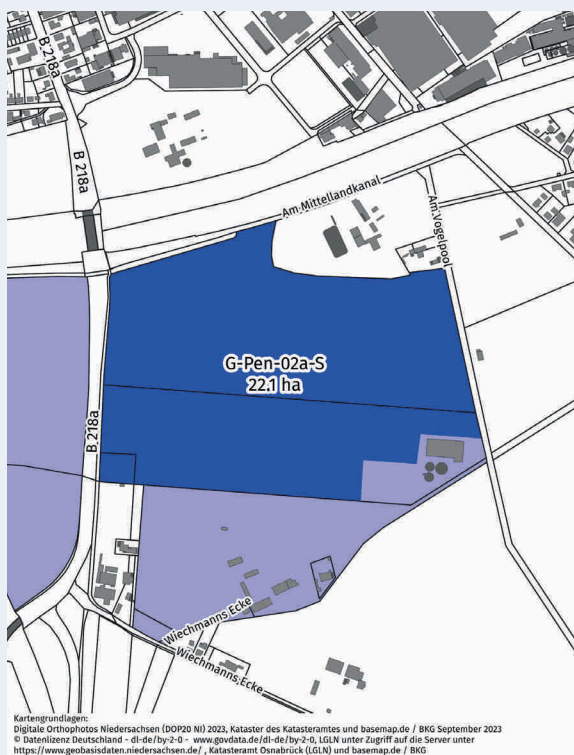
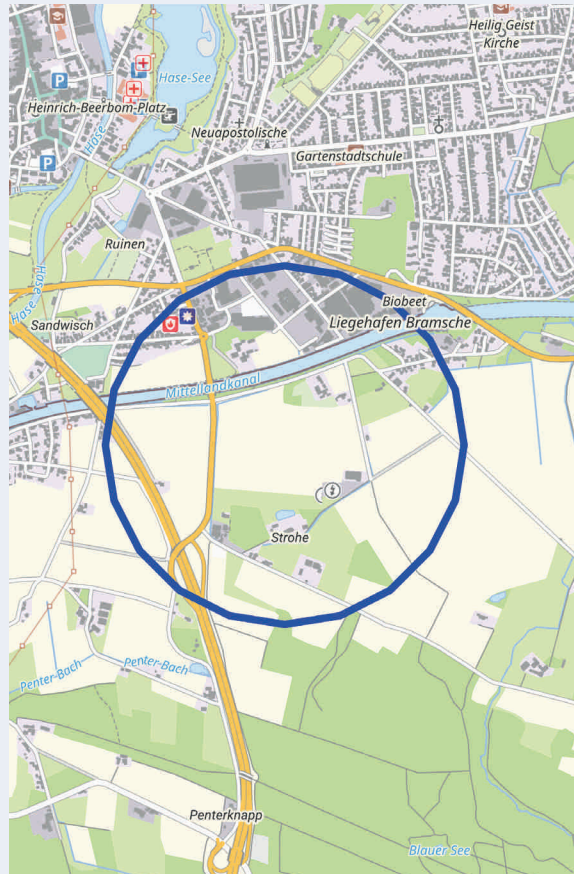
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, UG/LN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (UG/LN) und basemap.de / BKG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 3.200 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B68/B218a	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 0 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden sowie der klimatisch relevanten Freifläche verbunden. Weiterhin sind Konflikte durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu erwarten. Relevant sind zudem artenschutzrechtliche Belange, das erhöhte Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser sowie Geruchs- und Lärmbelastungen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Insbesondere die Lage zur Kernstadt und die verkehrliche Anbindung sprechen für die Fläche, es ist aber abzuwägen, ob an diesem Standort südlich des Kanals eine grundsätzlich neue Entwicklung angestoßen werden soll. Aufgrund der Lage der Fläche besitzt diese eine besondere Bedeutung für die Wahrnehmung der Stadt. Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche an diesem Standort kann negative Auswirkungen auf das Ortsbild auslösen, die Fläche wird für die Gewerbeflächenentwicklung daher <u>nicht empfohlen</u>.	

G-PEN-02a-S

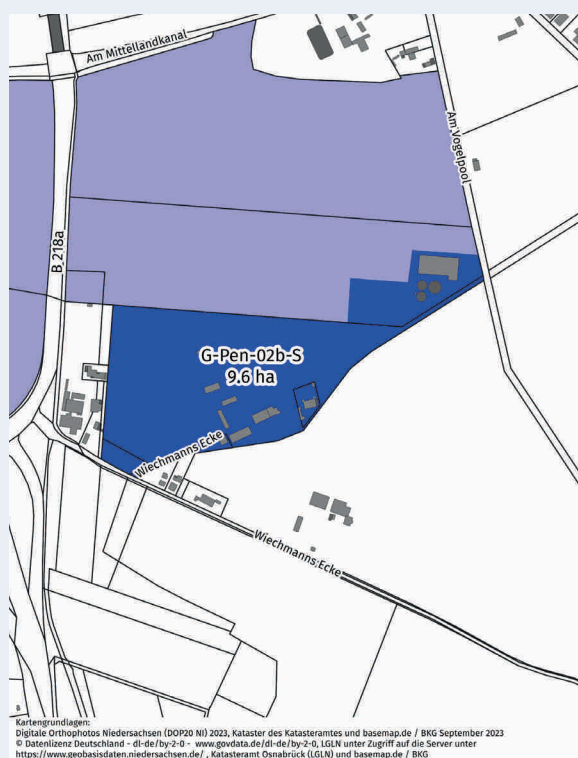
Beschreibung/Daten	
Lage	Pente
Flächengröße	22.1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Kernstadt Bramsche, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Tw. Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, tw. Vorsorgegebiet Landwirtschaft, Natur/Landschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Trinkwassergewinnungsgebiet
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 2.500 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B218a, mittelbar an B68	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 500 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit der baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden sowie der klimatisch relevanten Freifläche verbunden. Weiterhin sind Konflikte durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch die Beeinflussung eines geschützten Stillgewässers zu erwarten. Relevant sind zudem artenschutzrechtliche Belange, das erhöhte Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches und die Lage innerhalb einer Rohstofflagerstätte. Eine Flächenreduzierung im Süden zum Erhalt des Stillgewässers und des Holzbestandes wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Insbesondere die Lage zur Kernstadt und die verkehrliche Abbindung sprechen für die Fläche, es ist aber abzuwägen, ob an diesem Standort südlich des Kanals eine grundsätzlich neue Entwicklung angestoßen werden soll. Da die Fläche bzw. die nachbarten Flächen bereits über erste bauliche Ansätze verfügen, ist hier eine Entwicklung hinsichtlich des Ortsbildes als verträglich zu bewerten. Dabei wird empfohlen, entlang der B 218a eine Eingrünung des Gewerbebestandes in angemessener Breite vorzusehen. Die ökologisch besonders relevanten Teile der Fläche im Süden wurden bereits im Rahmen einer ersten Überarbeitung (ggü. der Bewertung der Umweltbelange) angepasst. Aufgrund der Lage angrenzend an ökologisch sensible Flächen sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz sowie Abstände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen wird die Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

G-PEN-02b-S

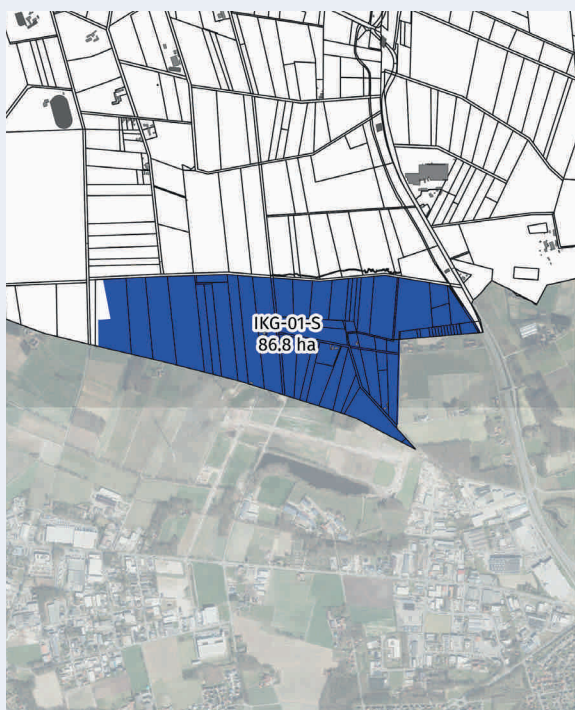
Beschreibung/Daten	
Lage	Pente
Flächengröße	9.6 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen, Tierklinik
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Natur und Landschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



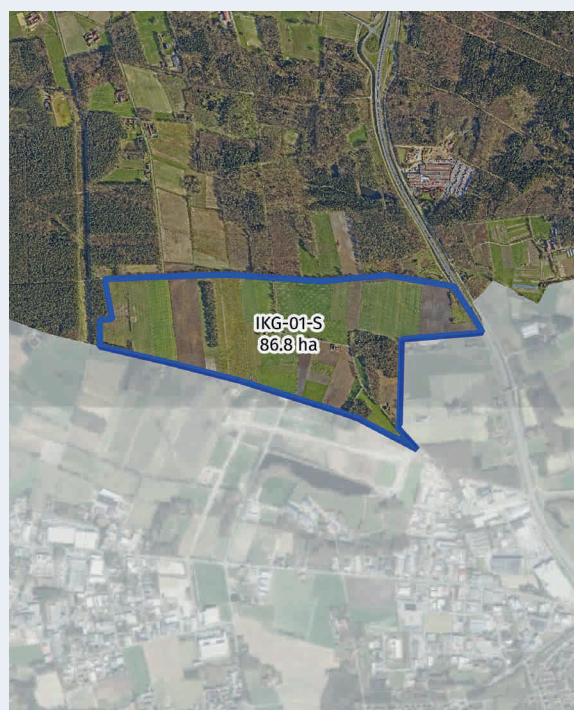
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 2.500 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B68/B218a	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 400 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen (siehe Ausführungen zu G-Pen-02a-S).	
Gesamturteil	Der empfohlenen Flächenreduzierung im Süden zum Erhalt des Stillgewässers und des Holzbestandes wird durch die Aufteilung der Fläche gefolgt. Die Fläche wird für die Gewerbeflächenentwicklung <u>nicht empfohlen</u> .	

IKG-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Pente
Flächengröße	86.8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Gewerbegebiet Wallenhorst, Windenergieanlagen
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorranggebiet für Industrielle Anlagen mit querender Fernwasserleitung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



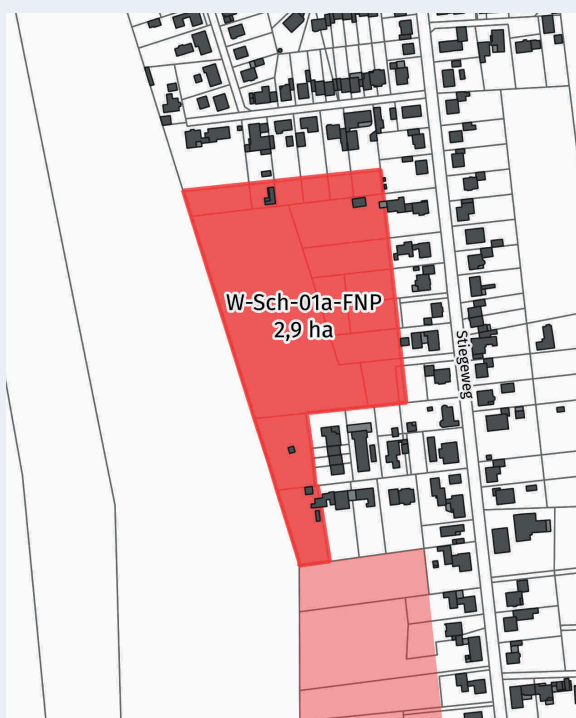
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 2.800 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B68	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 2.100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden, der hohe Flächenverbrauch und die Inanspruchnahme von Waldflächen und geschützten Wallhecken. Großflächig kommt es zum Verlust klimatischer Ausgleichsflächen und einer Veränderung des Landschaftsbildes. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte und Auswirkungen auf angrenzende geschützte Biotope zu beachten. Eine Flächenreduzierung zum Erhalt der Waldbereiche wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem erheblichen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Trotz der umweltrechtlichen Bedenken wird die Fläche zur Entwicklung empfohlen. Die Fläche grenzt unmittelbar an einen bestehenden interkommunalen Gewerbestandort an, der zudem über die B 68 gut an die A 1 angeschlossen ist. Die genannten Konflikte mit den Umweltschutzgütern lassen sich teilweise im Rahmen der erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen) lösen, etwa indem Korridore mit den geschützten Wallhecken, Waldflächen und Gehölzstrukturen nicht überbaut werden oder alternativ entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Artenschutzkonflikte müssen ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehend geprüft und entsprechend ausgeglichen werden (sofern dies möglich ist) oder alternativ Teilflächen von einer Überbauung ausgenommen werden. Die Fläche wird für die Gewerbeflächenentwicklung <u>empfohlen</u>.	

W-Sch-01A-FNP

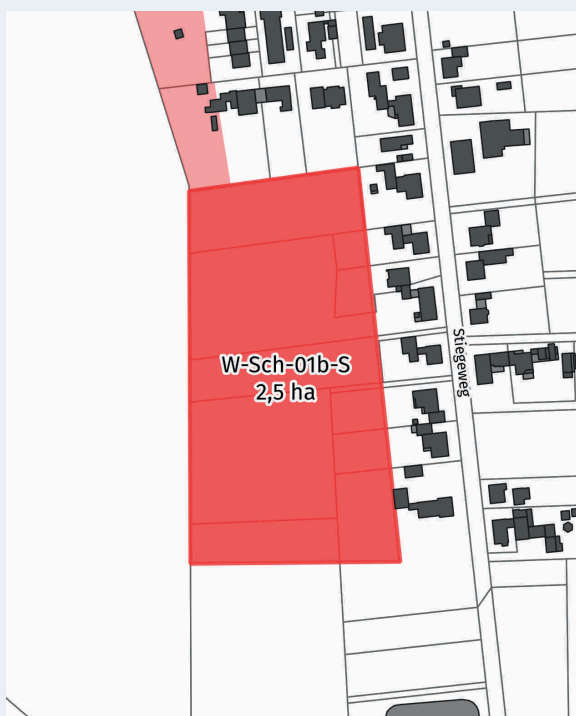
Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	2,9 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gärten mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, landwirtschaftliche Flächen
Planungsrecht	
Regionalplan	Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, angrenzend an Vorsorgegebiet für die Gewinnung von Sand
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG, angrenzend an Freihaltung siedlungsklimatisch wichtiger Bereiche



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Kein Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Mit einer baulichen Entwicklung ist die Inanspruchnahme ungestörter Böden verbunden. Relevant ist zudem die Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches und einer Rohstofflagerstätte. Eine Flächenreduzierung im Süden zu Gunsten des Stillgewässers und des Siedlungsgehölzes wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Eine bauliche Entwicklung vervollständigt den Siedlungsbereich zum westlichen Siedlungsrand hin. Die Erschließung über bestehende Verkehrsflächen ist aufgrund der geschlossenen, angrenzenden Bebauung nicht unmittelbar möglich, voraussichtlich wird die Errichtung einer aufwändigen Erschließung notwendig. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	

W-SCH-01B-S

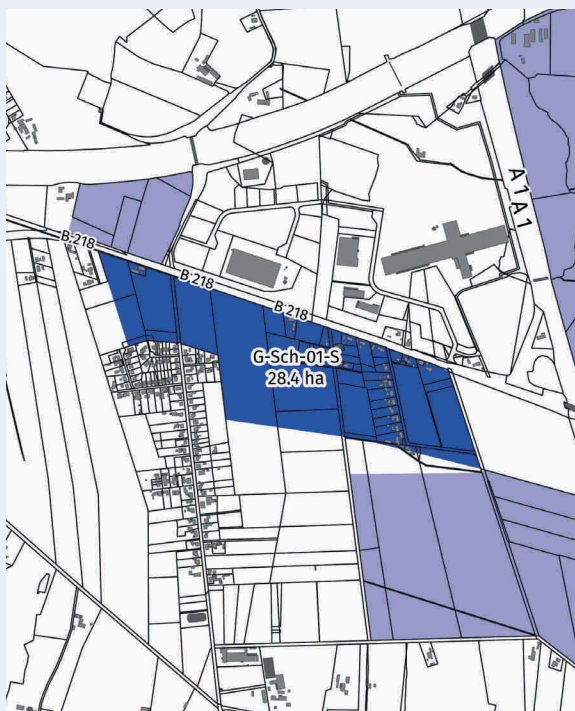
Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	2,5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzstrukturen, Gärten
Umgebung	Wohn- und gemischte Bebauung, landwirtschaftliche Fläche, Pferdehof
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Vorsorgegebiet für die Gewinnung von Sand
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	> 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Eine bauliche Entwicklung vervollständigt den Siedlungsbereich zum südwestlichen Siedlungsrand hin. Die Erschließung über bestehende Verkehrsflächen ist aufgrund der geschlossen, angrenzenden Bebauung voraussichtlich nur von Süden aus möglich und könnte dadurch alternativ oder ergänzend zu W-Sch-01a-FNP entwickelt werden. Da die Fläche mit der Ausweisung eines Vorsorgegebietes für die Gewinnung von Sand möglicherweise im Konflikt steht, ist bei Darstellung als Baufläche eine enge Abstimmung mit dem Landkreis erforderlich. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u>.	

G-SCH-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	28.4 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gehölz- und Siedlungsstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen, wohnbauliche, gemischte und gewerbliche Nutzungen, Gewässer
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet Landwirtschaft/ Erholung, Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, tw. Vorsorgegebiet Gewinnung (Sand)
FNP	Fläche für die Landwirtschaft und Wald, Fläche für Maßnahmen, Gemischte Baufläche
B-Plan	Teilweise Innenbereichssatzung
Landschaftsplan	-



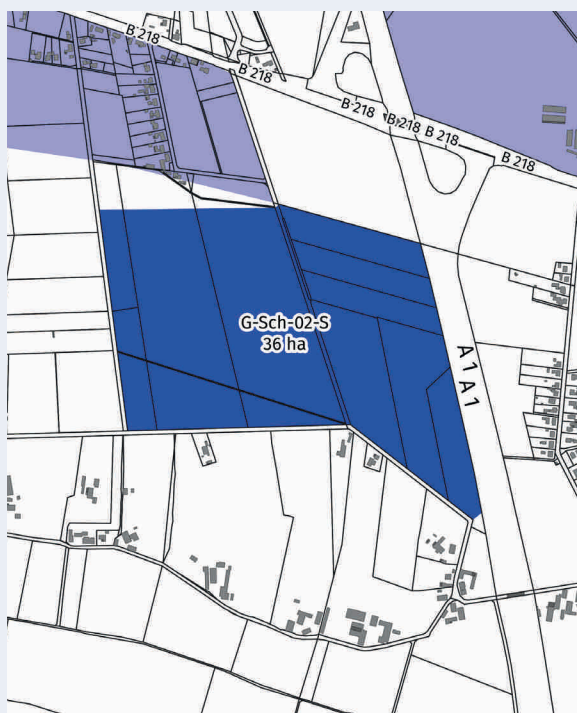
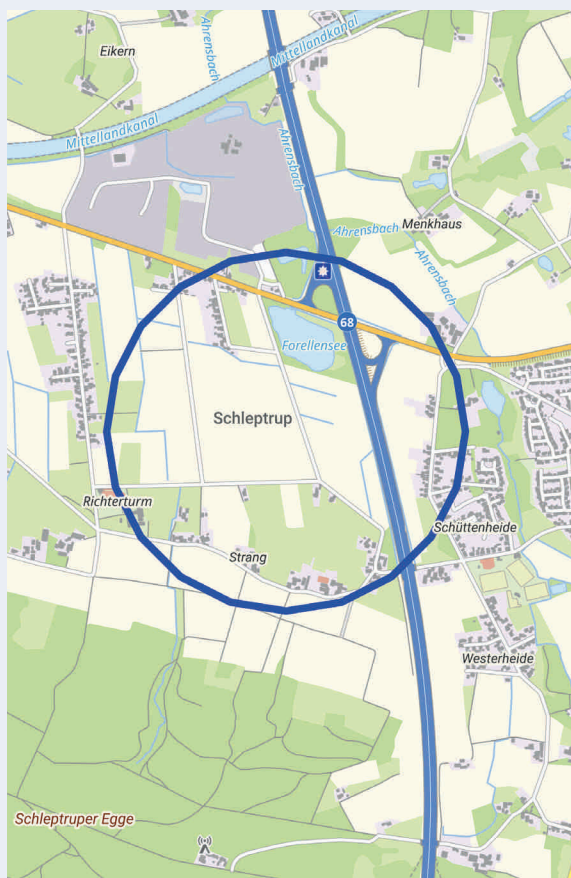
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 300 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B218/A1	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 0 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Auf eine Bewertung der Umweltschutzgüter wurde verzichtet, da die Fläche frühzeitig aus städtebaulichen Gründen verworfen wurde.	
Gesamturteil	Bei der Fläche handelt es sich um ein Entwicklungspotenzial mit hervorragender verkehrlicher Anbindung, allerdings schränken die Nähe zu Siedlungen sowie vorhandene bauliche und ökologische Strukturen eine Nutzung dieser Fläche soweit ein, dass diese für die Gewerbeflächenentwicklung <u>nicht empfohlen</u> werden kann.	

G-SCH-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	36 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker), Gehölzstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen, Gehölzstrukturen, Gewerbegebiet, Gewässer
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet Landwirtschaft/ Erholung, tw. Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, Vorsorgegebiet Gewinnung (Sand)
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Richtfunkstrecke
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



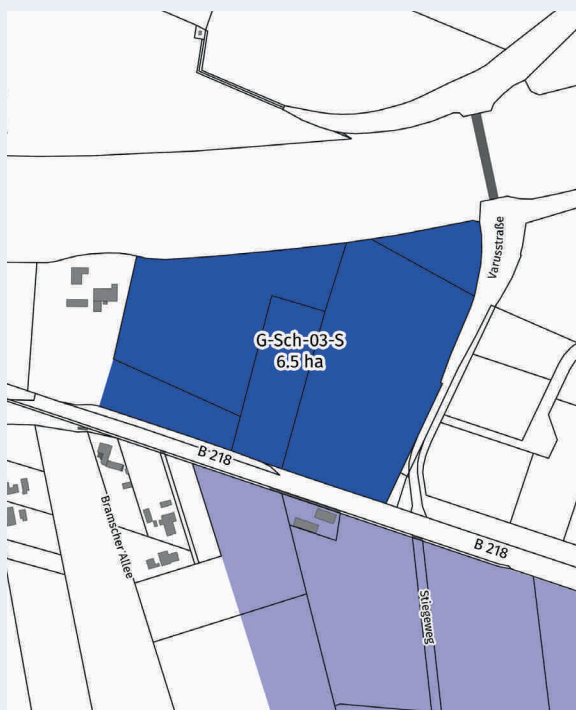
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG



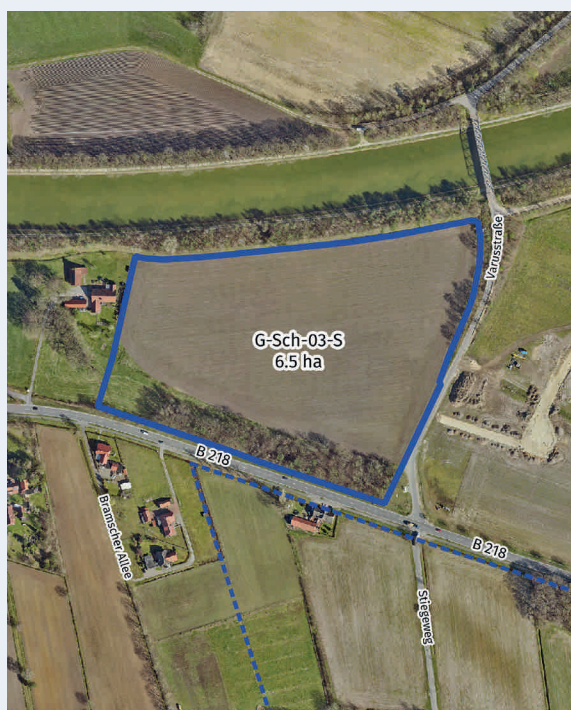
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 200 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	über "Am Baggersee" angebunden an B218/A1	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden, der hohe Flächenverbrauch sowie die Veränderung des Landschaftsbildes. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser, der Verlust klimatischer Ausgleichsräume zu beachten. Konflikte können durch die Lage innerhalb einer Rohstofflagerstätte verursacht werden. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Bei der Fläche handelt es sich um ein Entwicklungspotenzial mit hervorragender verkehrlicher Anbindung bei relativ geringem Störungspotenzial angrenzender Strukturen. Aufgrund des voraussichtlich hohen Konfliktpotenzials mit Umweltschutzgütern wird die Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung dennoch lediglich <u>bedingt empfohlen</u>.	

G-SCH-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	6.5 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche, Gehölzstrukturen
Umgebung	landwirtschaftliche Flächen, Gehölzstrukturen, Gewerbegebiet Elker Esch, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Trinkwassergewinnungsgebiet
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



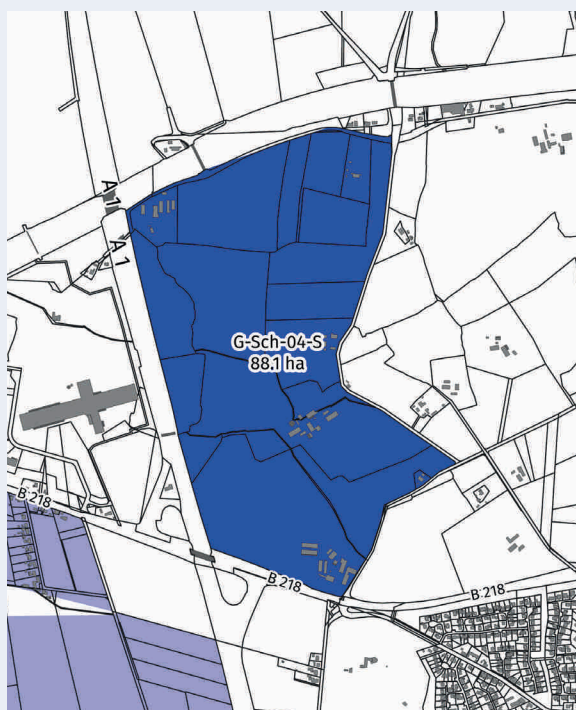
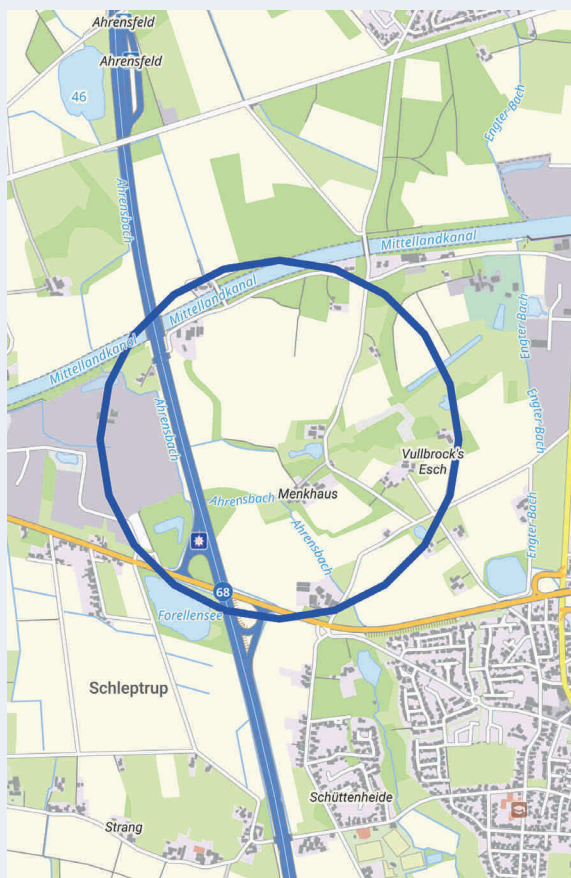
Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 - www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG



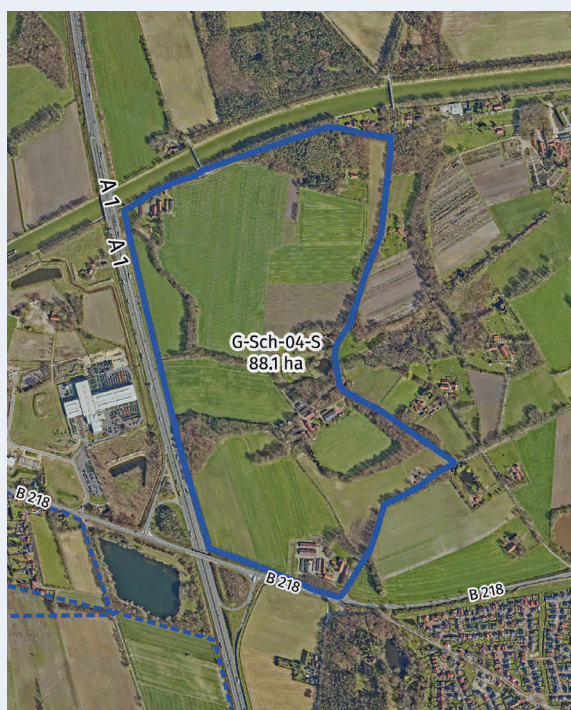
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 1.300 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B218	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 400 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Relevant ist die Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten, schutzwürdigen Böden sowie der hohe Flächenverbrauch. Weiterhin sind potenzielle Artenschutzkonflikte, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für stoffliche Einträge in das Grundwasser zu beachten. Eine Flächenreduzierung zum Erhalt der Waldbereiche wird empfohlen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine Verringerung der Betroffenheit möglich. Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind dagegen kaum zu minimieren. Für die Fläche ist von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Bei der Fläche handelt es sich um einen sinnvollen westlichen Abschluss des vorhandenen Gewerbestandortes mit hervorragender verkehrliche Anbindung. Der Erhalt der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen entlang der B 218 sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Unter Beachtung der Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen wird die Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung <u>empfohlen</u> .	

G-SCH-04-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Schleptrup
Flächengröße	88.1 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Flächen (Acker) mit Gebäuden, Gehölzstrukturen
Umgebung	forst- und landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, Gehölzstrukturen, Gewerbegebiet, Mittellandkanal
Planungsrecht	
Regionalplan	überwiegend Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, randlich Vorsorgegebiet für Landwirtschaft
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Gewässer II. Ordnung, Richtfunkstrecken
B-Plan	-
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet



Kartengrundlagen:
 Digitale Orthophotos Niedersachsen (DOP20 NI) 2023, Kataster des Katasteramtes und basemap.de / BKG September 2023
 © Datenlizenz Deutschland - dl-de/by-2-0 www.govdata.de/dl-de/by-2-0, LGLN unter Zugriff auf die Server unter
<https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/>, Katasteramt Osnabrück (LGLN) und basemap.de / BKG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr)		
Entfernung Anschlussstelle A1	ca. 0 m	
Direkte Anbindung an eine leistungsfähige Straße	direkt angebunden an B218/A1	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Auf eine Bewertung der Umweltschutzgüter wurde verzichtet, da die Fläche frühzeitig aus städtebaulichen Gründen verworfen wurde.	
Gesamturteil	Die Fläche ist eine mögliche östliche Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes Schleptrup. Aufgrund der Kleinteiligkeit der vorhandenen ökologischen Strukturen, die neben Gehölzstrukturen insbesondere auch kleinere Gewässer umfassen sowie aufgrund der Wirtschafts- und Wohngebäude mehrerer landwirtschaftlicher Familienbetriebe (hofnahe Flächen von Haupterwerbsbetrieben mit auch künftigen Entwicklungsabsichten) wird die Fläche für die Gewerbeflächenentwicklung trotz der hervorragenden verkehrlichen Anbindung <u>nicht empfohlen</u> .	

W-Uef-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Ueffeln
Flächengröße	1,8 ha
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen, Wohnbebauung, Schwimmbad und Sportanlagen
Planungsrecht	
Regionalplan	Teils Raum außerhalb der Ordnungsräume - Ländlicher Raum, Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	> 1.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	> 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	301 bis 600 m	
Nähe zu Bahn-Anbindung (Bahnhof)	> 2.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Kein Konflikt	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	101 bis 200 m	
Sportstätten	≤ 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Aktuell liegt keine Bewertung der Umweltschutzgüter vor. Ein Umweltsteckbrief ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, sofern eine Darstellung als Baufläche erfolgt.	
Gesamturteil (vorläufig ohne Umweltsteckbrief)	Es handelt sich um eine innenliegende Freifläche mit guter Einbindung in die Ortsstruktur. Eine Erschließung ist über angrenzende Verkehrsflächen möglich. Die Nähe zum Freibad birgt Konfliktpotenzial, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen wäre. Die Fläche wird für die Siedlungsflächenentwicklung <u>bedingt empfohlen</u> .	