



46. Flächennutzungsplanänderung „Ortsteil Hesepe“

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB (Baugesetzbuch)

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Aufgestellt: August 2022, ergänzt April 2023, Januar 2024

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Elisabeth Drewes

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsbeschluss und Verfahren.....	1
1.1	Eingegangene Anregungen während der Beteiligungsverfahren:	1
2	Anlass und Ziele der Planung	3
3	Rechtsgrundlage	3
4	Gutachten und Fachbeiträge.....	3
5	Räumliche Abgrenzungen des Geltungsbereiches	3
6	Rahmenplanung.....	4
6.1	Ziele der Raumordnung	4
6.2	Flächennutzungsplan.....	5
7	Bestandsaufnahme	5
8	Inhalt des Flächennutzungsplanes.....	6
9	Umwelt und Artenschutz	7
10	Wasserrechtsantrag	8
11	Verkehrliche Immissionen / Landwirtschaftliche Immissionen.....	8
12	Städtebauliche Daten	9
13	Daten zum Verfahrensablauf.....	9

1 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung (FNP) im Ortsteil Hesepe gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Parallel wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ mit örtlichen Bauvorschriften durchgeführt. Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Regelverfahren, somit findet eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, sowie eine Umweltprüfung inkl. Umweltbericht statt.

Der Bereich der 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt werden. Für die Wasserwirtschaft wird im östlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Für die Ausweisung von weiteren Wohnbaugrundstücken ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Rahmen der Planverfahren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 durchgeführt, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Planentwurf mit der Begründung und dazugehörigen Gutachten lagen dazu in der Zeit vom 12.07.2023 bis einschl. 18.08.2023 öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Planung zu geben. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert.

1.1 Eingegangene Anregungen während der Beteiligungsverfahren:

- Das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz ist zu beachten, die Flächeninanspruchnahme sollte auf ein unbedingt notwendiges Maß sich beschränken. - Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung findet eine Abrundung vorhandener Wohnflächen statt. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann der bestehende Wohnbauflächenbedarf befriedigt und einer zeitnahen Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Andere innerortsnahe Flächen sind alle im privaten Eigentum und stehen für eine Bebauung / bauliche Entwicklung somit kurzfristig nicht zur Verfügung. Zukünftig strebt die Stadt Bramsche an den Fokus der Bauflächenentwicklung mehr auf die Innenverdichtung zu setzen, wofür derzeit ein Konzept erarbeitet wird.
- Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hingewiesen, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller

land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitat Korridore umgesetzt werden sollen. – Diesem Ansatz wird gefolgt, da innerhalb des Plangebietes Biotopverbunde erhalten und ergänzt werden. Die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft findet im städtischen Kompensationsflächenpool „Wegerandstreifenprogramm Sögel“ statt. Ein vorrangiges Entwicklungsziel des Wegerandstreifenprogramms ist es, durch eine Vielzahl an linearen Maßnahmen die regionale Biotopvernetzung zu fördern.

- Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung - innerhalb des Plangebietes werden zwei Löschwasserbrunnen errichtet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes.
- Im Plangebietes befindet sich gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggeneschboden unterlagert von Podsol mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden. - Die Bereiche, welche von Plaggenesch-Böden unterlagert sind, werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch einen höheren Wertfaktor berücksichtigt. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig benachrichtigt damit eine lückenlose Baubegleitung stattfinden kann.
- Der Flächennutzungsplan und Bebauungsplan grenzen an einen Abschnitt der Kreisstraße 147 außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Bei der Neugestaltung des Einmündungsbereichs ist dieser zwingend gemäß Abschnitt 6.6 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), Ausgabe 2012 zu gestalten, da der Geh- und Radweg für beide Fahrrichtungen freigegeben ist. - Vor Errichten bzw. Ausbau des Einmündungsbereiches zum „Riester Damm“ wird die Gestaltung des Einmündungsbereiches mit dem Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück abgestimmt.
- Hinweis das am 07.07.2023 die Änderung des BauGB und die damit einhergehende Änderung der BauNVO in Kraft getreten sind. - Der Planentwurf wird entsprechend angepasst.
- Offshore GmbH bittet deren Planungen, bei denen der Trassenverlauf durch das Plangebiet verläuft, zu berücksichtigen. - Im Zuge des Raumordnungsverfahren wurde von der Stadt Bramsche eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde dem Amt für regionale Landentwicklung – Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt, das aus Sicht der Stadt Bramsche im Zuge des Raumordnungsverfahren für das Gebiet Bramsche weitere alternative Trassenkorridore insbesondere unter Berücksichtigung möglicher Bündelungspotentiale mit bereits vorhandenen Leitungssystemen zu prüfen sind.
- Der unmittelbar angrenzende bestehende Gewerbebetrieb ist durch die Planung und damit das Heranrücken von Wohnbebauung in seiner bestehenden gewerblichen Nutzung nicht einzuschränken. – Der Betrieb wurde planungsrechtlich im einen Gebiet der Innenentwicklung gem. § 34 BauGB errichtet. Zusätzlich ist zu bedenken, dass der Kfz -Betrieb heute schon die Richtwerte an den Bestandsgebäuden einhalten muss. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet für den Bereich nördlich der Sögelner Straße eine Wohnbaufläche (W). Dort ist auch der Kfz -Betrieb enthalten. Der Betrieb ist bereits heute nur als nicht störendes Gewerbe zulässig. Dazu gehört auch, dass ein Nachtbetrieb nicht stattfindet.
- Es wird eine Luftbildauswertung hinsichtlich Kampfmittelbelastung empfohlen. – Eine entsprechende Auswertung wurde in Auftrag gegeben. Die Auswertung kommt zu dem Ergebnis, das in zwei Bereichen eine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Eine Sondierung / Räumung wurde im November 2023 durchgeführt.
- Versorgungsträger bitten um eine rechtzeitige Einbindung vor den Erschließungsarbeiten und Sicherung Ihrer vorhandenen Leitungen. – Eine Frühzeitige Beteiligung bei den Erschließungsarbeiten findet statt und die vorhandenen Leitungen werden gesichert.

2 Anlass und Ziele der Planung

Die Nachfrage nach Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes Bramsche ist nach wie vor uneingeschränkt gegeben.

Die im Jahr 2020 ausgewiesenen Bauflächen im Bereich Alfhausener Str. / Hauptstraße sind inzwischen vermarktet. Die Bebauung ist bis auf zwei Grundstück abgeschlossen.

Derzeit stellt die Stadt Bramsche einen neuen Flächennutzungsplan auf über das gesamte Stadtgebiet. Der Flächennutzungsplanänderung ist die Erarbeitung eines Leitbilds mit Leitlinien vorangegangen. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung spricht sich die Stadt Bramsche für eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung aus. Mit dem Gut „Boden“ und damit verbundenen Versiegelung ist sparsam umzugehen. Eine geringe neue Flächeninanspruchnahme trägt zu einer kompakten Siedlungsstruktur bei und erfüllt gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz durch den Erhalt von naturnahen Flächen.

Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung findet eine Abrundung vorhandener Wohnflächen statt. Die Flächen befinden sich nördlich der „Sögelner Straße“ und schließen unmittelbar an die vorhandene westliche Wohnbebauung im Bereich der Straße „Im Karpendiek“ an. Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden.

Aus Sicht der Stadt Bramsche können diese Flächen als grundsätzlich geeignet für eine bauliche Entwicklung angesehen werden. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann der bestehende Wohnbauflächenbedarf befriedigt und einer zeitnahen Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Andere innerortsnahe Flächen sind alle im privaten Eigentum und stehen für eine Bebauung / bauliche Entwicklung somit kurzfristig nicht zur Verfügung. Für die schadlose Abführung des Oberflächenwassers ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Südosten erforderlich.

3 Rechtsgrundlage

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils aktuellen Fassung.

4 Gutachten und Fachbeiträge

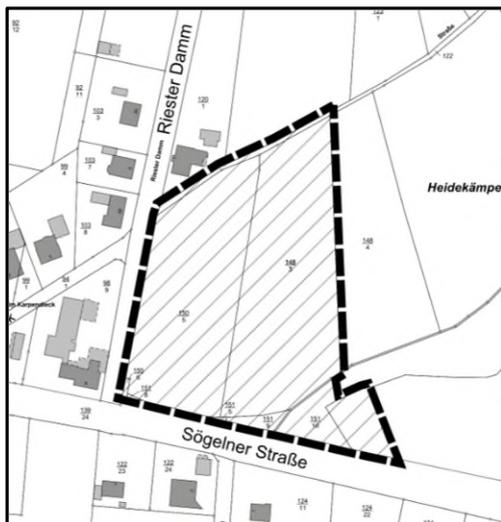
Folgende Gutachten und Fachbeiträge bilden die Grundlage für die Ausarbeitung der Planung und sind Bestandteil der Bauleitpläne:

- Umweltbericht einschl. Umweltprüfung mit Biotypenkartierung und –bewertung, Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen (NWP Oldenburg),

5 Räumliche Abgrenzungen des Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 179 umfasst eine Fläche von ca. 13.411 m². Es wird im Norden durch eine vorhandene sehr schmale Erschließungsstraße, im Westen vom „Riester Damm“ und im Süden von der „Sögelner Straße“ eingegrenzt. Richtung Osten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

In der beiliegenden Anlage ist der genaue Geltungsbereich durch Umrandung und Schraffur gekennzeichnet.



Geltungsbereich 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe

6 Rahmenplanung

6.1 Ziele der Raumordnung

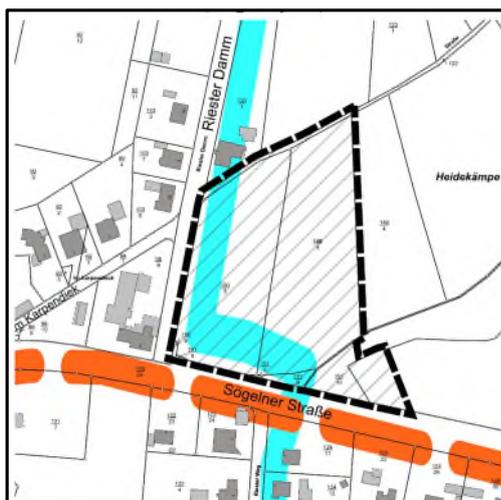


Abb. 2: Ausschnitte aus dem RROP (genordet, ohne Maßstab)

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, die sich für die Stadt Bramsche aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 (RROP 2004) für den Landkreis Osnabrück ableiten.

Das RROP trifft für das Plangebiet keine besondere Aussage. In der Straße „Riester Damm“ verläuft eine überörtliche Wasserleitung. Dem Ortsteil Hesepe wird im RROP die Funktion eines Nahversorgungszentrums zugewiesen (N).

In einem Raumordnungsverfahren (ROV) für die Entwicklung der Landkorridore der Offshore-Netzanschlussysteme LanWin 1 und LanWin 3 der Amprion Offshore GmbH verläuft das vorgese-

hene Trassenkorridorsegment (TKS) 113 im Nordwesten der Stadt Bramsche und durchquert nördlich und südlich der Sögelner Straße vorhandene Siedlungsbereiche sowie das Plangebiet des Bebauungsplanes. Durch den derzeitigen einzigen Trassenkorridorvorschlag werden die Möglichkeiten einer weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich der TKS 113 deutlich eingeschränkt. Aus Sicht der Stadt Bramsche sind daher im Zuge des Raumordnungsverfahren für das Gebiet Bramsche weitere alternative Trassenkorridore insbesondere unter Berücksichtigung möglicher Bündelungspotentiale mit bereits vorhandenen Leitungssystemen zu prüfen. Eine entsprechende Stellungnahme wurde im Zuge des Raumordnungsverfahren abgegeben.

6.2 Flächennutzungsplan

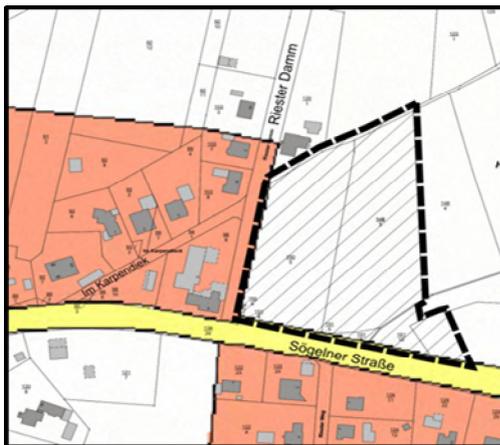


Abb. 3: Ausschnitte aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan 1998 (genordet, ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt für das Plangebiet entlang der „Sögelner Straße und Riester Damm“ landwirtschaftliche Fläche dar. Für die Ausweisung von weiteren Wohnbaugrundstücken ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

7 Bestandsaufnahme

Das ca. 13.411 m² ha umfassende Plangebiet befindet sich im Norden von der Wohnsiedlung Purenkamp und östlich der Straße Riester Damm. Das Gebiet schließt im Westen und Süden an Wohnbebauungen an. Bei der für die Bebauung vorgesehenen Freifläche handelt es sich um eine zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Östlich dieser Fläche beginnt ein schmaler rund 200 m langer Streifen mit Wald. Das Gelände weist ein Gefälle sowohl nach Westen als auch nach Osten auf und liegt um ca. 35 bis 45 cm tiefer als die Straßenoberkante „Sögelner Straße“

Die Siedlungsstruktur in der Umgebung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung aus, welche sich überwiegend aus Einfamilienhäusern mit ihren Gartenbereichen zusammensetzt. Da der unmittelbar angrenzende Bereich nicht über einen Bebauungsplan abgesichert ist, weist die vorhandenen Gebäudestruktur keine durchgehende homogene Gestaltung auf. Durch eine teilweise sehr steile Dachneigung bildet das Dachgeschoß bei der vorhandenen Bebauung ein weiteres Vollgeschoß.

Hesepe bildet ein weiteres Nebenzentrum in Bramsche mit ca. 2650 Einwohnern, ohne Landesaufnahmestelle (LAB). Im Siedlungsschwerpunkt sind sowohl in größerem Umfang Wohngebiete vorhanden als auch ein Gewerbe- und Industriegebiet am nördlichen Siedlungsrand. Der Ortsteil Hesepe verfügt über eine eigene Grundschule. Derzeit verfügt diese aktuell noch im begrenzten

Maße an weiteren Kapazitäten. Im Einzugsbereich für Kindergartenplätze liegen die Einrichtungen „Familienzentrum Hesepe“ und „AWO Kindergartenstätte Sögel“. Aktuell sind beide KiTas ausgelastet. Laut Bevölkerungsprognose soll in diesem Stadtteil bis 25/26 der Bedarf an Kindergartenplätzen nicht unerheblich steigen, der Bedarf an Krippenplätzen eher sinken, wobei aber immer noch ein Fehlbedarf bestehen bleiben bei einer steigenden Bevölkerungszahl. Dieser soll mit dem Neubau des Kindergartens „Am Papenbruch“ und „Bührener Esch“ aufgefangen werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Wohnbauflächenerweiterung im Ortsteil Hesepe geschaffen.

Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB:

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2017 fordert gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen der Innenentwicklung im Zuge städtebaulicher Entwicklung. Dies unterstreicht die Grundsätze der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einfordert. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder fortwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Eine reine Innenentwicklung ist für die notwendige Siedlungsentwicklung der Stadt Bramsche momentan aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Mit der Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplans Nr. 179 „Riester Damm“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am östlichen Rand der Ortslage von Hesepe geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft. Somit kann an die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / Straßen „Riester Damm“ und „Sögeler Straße“ angeschlossen werden und diese entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Für einen schonenden Umgang mit der knappen Ressource „Boden“ werden im Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“, dessen Aufstellung und Verfahren parallel zur 46. Flächennutzungsplanänderung verläuft erhebliche Maßnahmen in Bezug auf die Einschränkung der Ausschöpfung der möglichen Versiegelung innerhalb der Bauflächen und Straßenflächen getroffen.

Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Im dem zur 46. Flächennutzungsplanänderung parallel verlaufenden Bebauungsplan wirken umfangreichen Pflanzgebote und Maßnahmenflächen auf eine Anpassung an den Klimawandel hin. Durch die Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes wird eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

8 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht den angestrebten Nutzungen entspricht, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Nach der fortlaufenden Nummerierung handelt es sich um die 46. Flächennutzungsplanänderung.

Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vor. Diese Darstellungsänderung ist die Vorbereitung, um im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Im östlichen Bereich erfolgt die Darstellung für ein

Regenrückhaltebecken, welches für die schadlose Ableitung des Regenwassers im Plangebiet erforderlich ist.

9 Umwelt und Artenschutz

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die genaueren Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) zum BauGB. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche vor und auf einer kleineren Fläche im Osten ein Regenrückhaltebecken. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung im Umweltbericht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgegriffen.

Im Rahmen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1 a BauGB anzuwenden. Dabei sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sowie die Ausarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschl. der SAP sowie das Ergebnis des landschaftspflegerischen Begleitplanes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in der Lebensraumfunktion bzw. den Biotypen-Bestand sowie der weitere Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung die erheblichsten Beeinträchtigungen. Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich anhand des Osnabrücker Kompensationsmodell verbleibt im Plangebiet ein ökologisches Defizit von 2.965,20 Werteinheiten (WE). Durch den Nachweis von 2.965,20 WE im Rahmen des Ersatzflächenpools `Wegerandstreifenprojekt Engter/Sögel` der Stadt Bramsche kann das Defizit vollständig ausgeglichen werden.

Wegerandstreifen sind ein wichtiger Baustein des Biotopverbundnetzes und dienen dem Erhalt der ehemals weit verbreiteten Ackerbegleitflora und -fauna. Im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes dienen sie als Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen. Auf Grundlage einer Biototypenkartierung geeigneter Flächen werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung entwickelt. Diese Maßnahmen umfassen, je nach Flächengröße und Lage, z.B. die Anlage von Ackersäumen mit regionalem Saatgut oder die Anlage von Strauch- und Baumreihen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben können.

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

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungs-ebenen (also auch für die Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Erhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (hier: bauzeitliche Anpassung, anbringen von 6 Nistkästen für den Feldsperling) sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

10 Wasserrechtsantrag

Für das im neu entstehenden Wohngebiet anfallende Oberflächenwasser ist der Neubau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) erforderlich. Eine Versickerung auf den privaten Grundstücken ist nur bedingt möglich, wodurch ein Regenwasseranschlusszwang besteht. Zur Bestimmung der Dimensionen des Regenrückhaltebeckens ist eine wassertechnische Berechnung in Auftrag gegeben worden. Innerhalb des Plangebiet muss in Teilbereichen eine Auffüllung erfolgen um eine reibungslose Ableitung des Regenwassers zum Regenrückhaltebecken zu gewährleisten. Für die Retention des Oberflächenwassers werden die Flurstücke 151/10 und Teilflächen vom Flurstück 147/2 in der Größe von 1453 m² mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Das auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll zur Entlastung des Vorfluters in diesem Regenrückhaltebecken gesammelt und von dort der Vorflut (Graben) zugeleitet werden. Eine naturnahe Gestaltung ist aus Gründen der geringen zur Verfügung stehenden Fläche nicht möglich. Aus diesen Gründen erfolgt lediglich eine Raseneinsaat der gesamten Fläche. Da in dem Regenrückhaltebecken es zu einer gewissen Anstauung von Wasser kommt, bildet es einen Mehrwert für Natur und Umwelt sowie einen entsprechenden Übergang in die freie Landschaft. Für die Pflege des Grabens ist eine jährliche Mahd im Herbst vorgesehen, was einer üblichen Pflegeroutine entspricht. Die Berechnung des erforderlichen Stauvolumens und die Ausarbeitung des Wasserrechts-Antrages wurde vom Ingenieurbüro Westerhaus Bramsche durchgeführt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Einleitung des Oberflächenwassers wird beim Landkreis Osnabrück beantragt

11 Verkehrliche Immissionen / Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet wird von der Kreisstraße 147 (K 147) südlich des Gebietes beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Der Hinweis wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schutz der zukünftigen Bebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Als Ergebnis ist in den parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 179 „Riester Damm“ ein Lärmschutzwall von 2,50 m Höhe vorgesehen und Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Ferner wird unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen, dass die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen als ortsüblich hinzunehmen sind.

12 Städtebauliche Daten

Für den Geltungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung – Hesepe ergeben sich folgenden städtebauliche Werte:

Wohnbaufläche:	11.958 m ²
<u>Fläche für die Wasserwirtschaft</u>	<u>1.453 m²</u>
Geltungsbereich insgesamt:	13.411 m²

13 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss 24.02.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der
Frühzeitigen Beteiligung:

Frühzeitige Beteiligung 07.10.2022 – 07.11.2022

Offenlegungsbeschluss: 20.06.2023

Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses 05.07.2023

Durchführung der öffentlichen Auslegung: 12.07.2023 – 18.08.2023

Feststellungsbeschluss:

Die 46. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Hesepe, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht, haben zum Feststellungsbeschluss in der Ratssitzung am 14.03.2024 vorgelegen.

Der Planentwurf und die Begründungen zur 46. Flächennutzungsplanänderung – Hesepe wurden von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche, den _____

STADT BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter/in

Bramsche, den...

(Siegel)

Der Bürgermeister