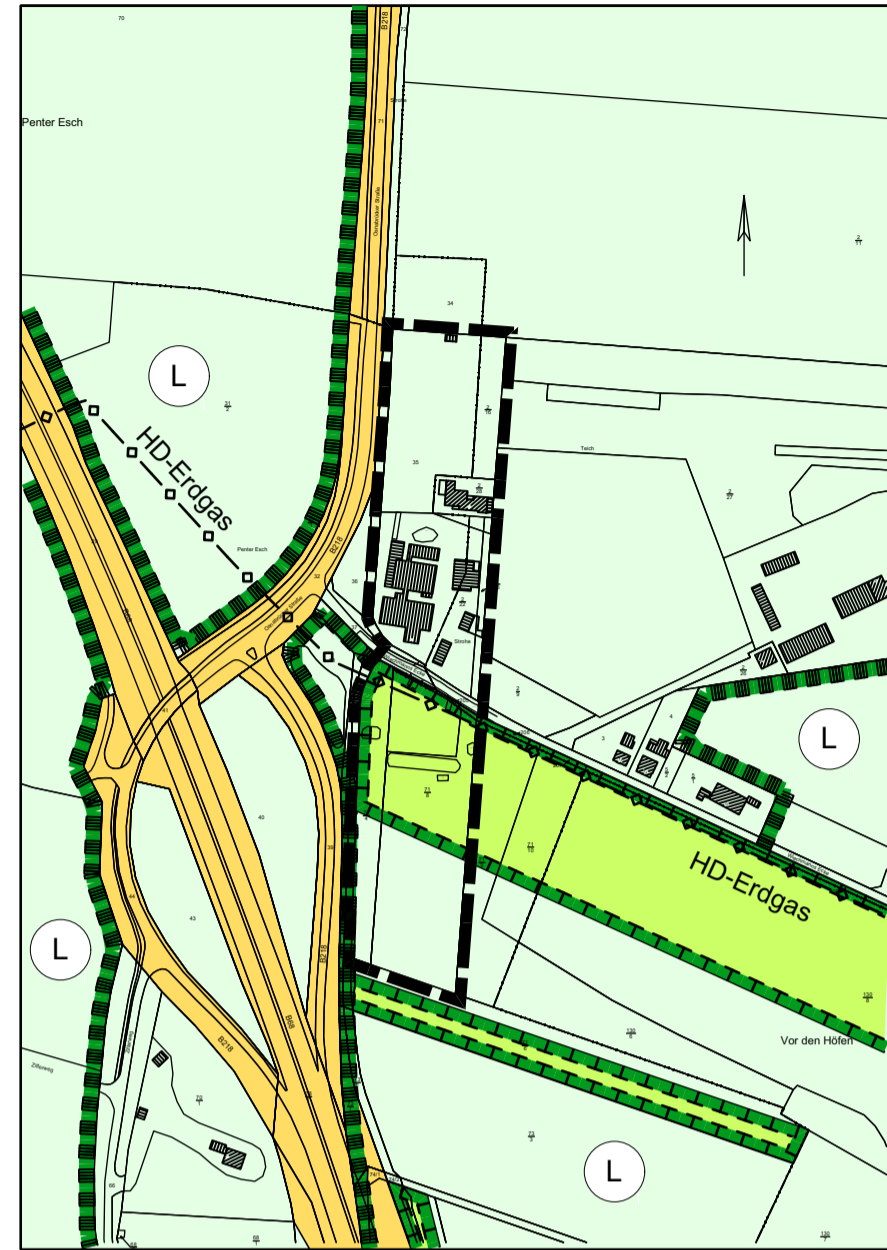


# FNP - Bestand



## Gegenstand der 49. FNP - Änderung - Ortsteil Pente -

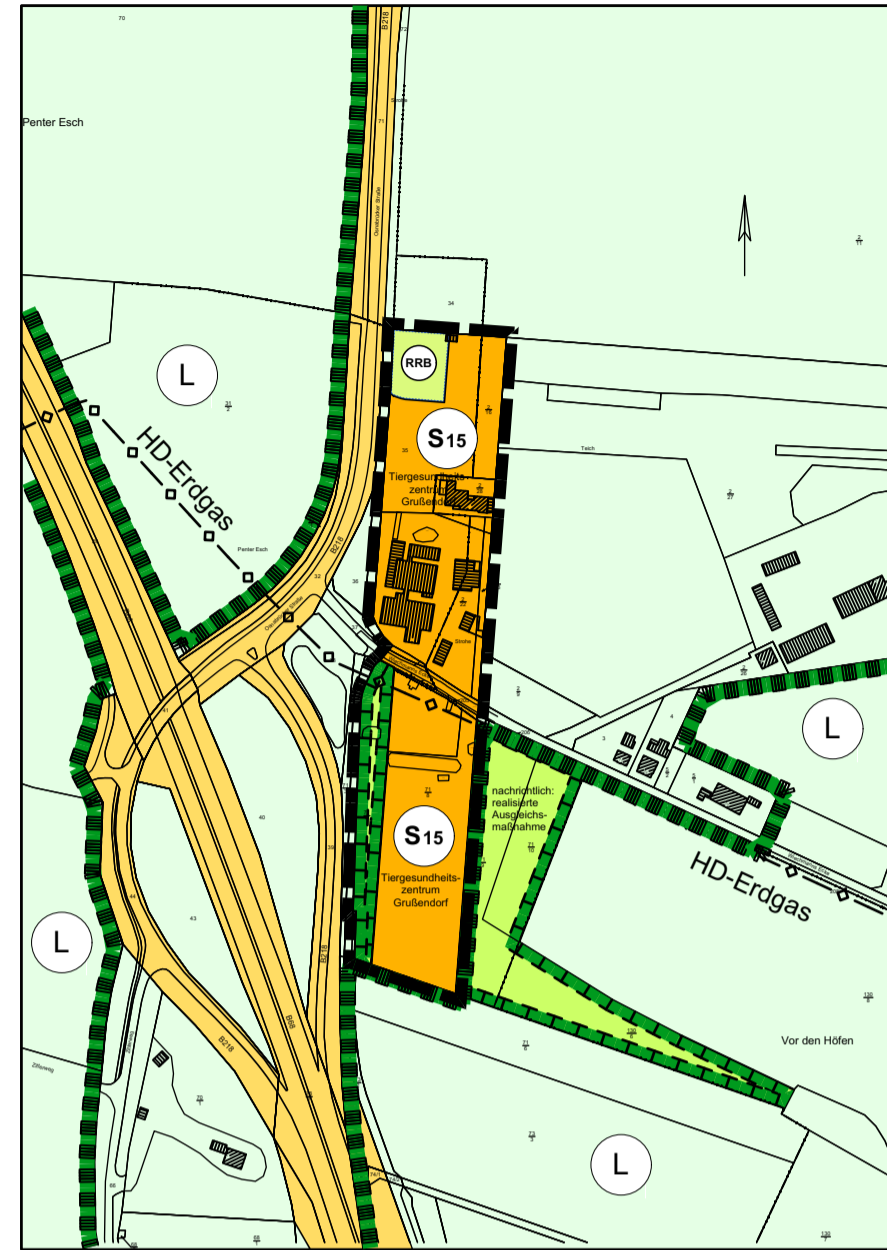
Änderung einer "Landwirtschaftsfläche" in eine "Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung "Tiersgesundheitszentrum Grußendorf" mit einer Flächengröße von ca. 2,62 ha, in ein erforderliches naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit ca. 0,17 ha sowie einer Ausgleichsfläche mit ca. 0,33 ha Größe. Gesamtfläche des Änderungsbereichs ca. 3,12 ha.

Des Weiteren nachrichtliche Berichtigung dargestellter Ausgleichsflächen und Darstellung der neuen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 50) nach genehmigter Löschung der Sonderbaufläche gemäß dem gesondert gestellten Lösungsantrag.

### Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 384) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), in der aktuell gültigen Fassung.

# FNP - 49. Änderung



### Hinweise

- Archäologische und paläontologische Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen; bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Bodenschutz**  
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- Kampfmittelbeseitigung**  
Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).
- Artenschutz**  
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes Europäischer Vogelarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden bzw. erste Inanspruchnahme des Bodens) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres erfolgen.  
Im Falle der Beseitigung des Gebäudes, welches der Rauchschwalbe als Brutstandort dient, ist die Installation und dauerhafte Pflege von geeigneten Nistkästen im Verhältnis 1:3 je betroffenes Brutpaar vorzunehmen. Die Kästen müssen vor Beginn der Brutzeit in ausreichender Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen, aber in direktem Zusammenhang zu bestehenden Revieren angebracht werden. Die Nisthilfen sollten möglichst in zugluftarmen Innenräumen angebracht werden (z.B. Ställe, Schuppen und Lagerräume). Die Zugänglichkeit zu den Räumen in der Fortpflanzungszeit (mind. Ende März bis Ende September eines Jahres) ist zu gewährleisten.  
Weiterhin ist für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
- Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aus der Landwirtschaft**  
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; jeweils in den aktuell gültigen Fassungen.

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

- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 4 BauNVO)
- Zweckbestimmung:** Tiersgesundheitszentrum Grußendorf

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

- Haupterdgasleitung unterirdisch (HD Erdgas)

### Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

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

- Flächen für die Landwirtschaft

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 50)

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des FNP - Änderungsbereichs

Die Ausarbeitung der 49. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Pente - erfolgte durch das:

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

Dülmen, im April 2026

(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

### Planunterlagen

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Pente Flur 21 Maßstab: 1:5000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © März 2022

**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0077/2022

Osnabrück, den .....



Dienstsigel

Unterschrift

# Aufstellungsverfahren

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 384) geändert worden ist und der §§ 10 und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Bramsche die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.  
Bramsche, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **06.10.2021** die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - der Stadt Bramsche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom **10.10.2021** bis einschließlich dem **11.11.2022** durchgeführt. In diesem Zeitraum waren die Unterlagen unter [www.bramsche.de](http://geportal.niedersachsen.de) sowie über das Landesportal <http://geportal.niedersachsen.de> zugänglich. Am **12.10.2022** fand zusätzlich ein Informations- und Erörterungstermin für die Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Bramsche statt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sowie der Termin und Ort des Informations- und Erörterungstermins wurden am **01.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.10.2022** über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zu einer Stellungnahme bis einschließlich dem **11.11.2022** aufgefordert worden.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **20.06.2023** dem Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.07.2023** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **31.07.2023** bis einschließlich dem **01.09.2023** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) sowie über das Landesportal <http://geportal.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **24.07.2023** statt.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **24.10.2024** dem bzgl. Rechtsgrundlagen und Verfahrensleiste geänderten Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am **03.12.2024** ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **10.12.2024** bis einschließlich dem **27.12.2024** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) sowie über das Landesportal <https://lvp.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **09.12.2024** statt.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Aufgrund eines Verfahrensfehlers musste die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Der bezüglich Rechtsgrundlagen und Verfahrensleiste geänderte Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **29.01.2026** bis einschließlich dem **27.02.2026** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) sowie über das Landesportal <https://lvp.niedersachsen.de> zugänglich. Ort und Dauer der wiederholten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Parallel fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **27.01.2026** statt.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - die zugehörige Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am **19.06.2025** beschlossen.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Wiederholung des Feststellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - die zugehörige Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am ..... wiederholt beschlossen und den bestehenden Feststellungsbeschluss aufgehoben.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Genehmigung

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt worden.  
Osnabrück, den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Siegel)

Die Landrätin

### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis einschließlich dem ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

### Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Erteilung der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Nr. .... bekannt gemacht worden. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - ist damit am ..... wirksam geworden. Hiermit werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich unwirksam.  
Bramsche, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - sind gem. § 215 BauGB beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanänderung sowie gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht / geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeanstandet.  
Bramsche, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

### Beglaubigung

Die Ausfertigung dieser Flächennutzungsplanänderung stimmt mit der Urschrift überein.  
Bramsche, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister



**49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück für den Bereich "Tiersgesundheitszentrum Grußendorf" Feststellungsfassung**  
Maßstab: 1:5000