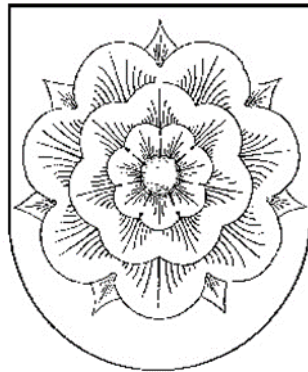

Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

49. Änderung des Flächennutzungsplans

- Ortsteil Pente -

„Tiergesundheitszentrum Grußendorf“



Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Feststellungsfassung

Planungsbüro

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung

Büro für

Städtebau - Bauleitplanung - Dorferneuerung

Verkehrsplanung - Städtebauliche Gutachten

Planung - Bauleitung - Bauabrechnung

Verkehrsanlagen - Freianlagen - Wohnumfeldgestaltung

48249 Dülmen, Teutenrod 11

Tel.: 02594 / 94 93 21 und 91 79 081

Mobilfunk: 0163 / 771 44 06

Email: peter.wallstein@t-online.de

Bearbeitung:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren	2
2.0 Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung	3
3.0 Raumordnung und Regionalplanung	3
4.0 Geltungsbereich und Größe der Flächennutzungsplanänderung	4
5.0 Flächennutzungsplan	4
6.0 Anlass und Ziel der Planung	5
7.0 Erläuterungen zu den geplanten Darstellungsänderungen	5
8.0 In der Planzeichnung und Begründung zur 49. Flächennutzungsplanänderung gegebene Hinweise	6
8.1 Archäologische und paläontologische Bodenfunde	6
8.2 Bodenschutz	6
8.3 Kampfmittelbeseitigung	6
8.4 Artenschutz	6
8.5 Geruchs-, Lärm und Staubimmissionen aus der Landwirtschaft	7
9.0 Zur Erforderlichkeit einer Geruchsimmissionsbeurteilung	7
10.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
11.0 Erschließung	8
12.0 Ver- und Entsorgung	8
12.01 Schmutzwasser	9
12.02 Entwässerungsentwurf	9
12.03 Baugrundgutachten	10
13.0 Brandschutz	11
14.0 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebene Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Grundwasserschutz	12
15.0 Umweltbericht und Kompensation der Eingriffe	12
16.0 Verfahrensvermerke	13

1.0 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Es handelt sich um die 49. Änderung, welche die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ersetzt. Sie ist wegen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ erforderlich und wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt. Damit wird dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Auf der Grundlage der FNP-Vorentwurfsplanung wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Diese fand zum einen in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung statt, zum anderen konnte die Öffentlichkeit einen Monat lang, vom 10.10.2022 bis einschließlich dem 11.11.2022 im Rathaus im Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - während der Servicezeiten die FNP-Vorentwurfsplanung einsehen. Parallel waren in diesem Zeitraum die Unterlagen unter www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich, so dass über beide Wege die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme gegeben war.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und die Eingriffsregelung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Mit der Durchführung der Untersuchungen war die NWP Planungsgesellschaft mbH - Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung - mit Sitz in Oldenburg beauftragt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Stellungnahme und Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 dem Entwurf der 49. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte vom 31.07.2023 bis einschließlich dem 01.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.07.2023 statt.

Aufgrund der Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und notwendiger inhaltlicher Ergänzungen musste der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erneut öffentlich ausgelegt werden. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat daher in seiner Sitzung am 24.10.2024 dem geänderten und ergänzten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Beschränkung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung mit Beschränkung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 10.12.2024 bis einschließlich dem 27.12.2024 gemäß § 4a Abs.3 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <https://uvp.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.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers musste die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung wiederholt werden. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 29.01.2026 bis einschließlich dem 27.02.2026 gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Ort und Dauer der wiederholten öffentlichen Auslegung wurden 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.

2.0 Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung

- o Baugesetzbuch 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. 348) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o 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 S. 189) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o 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.

3.0 Raumordnung und Regionalplanung

Nach dem Landesraumordnungsprogramm für das Land Niedersachsen (LROP 2017, zuletzt geändert 2022) übernimmt die Stadt Bramsche die Funktion eines Mittelzentrums. Im Mittelzentrum sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus hat das Mittelzentrum für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zusätzlich eine grundzentrale Versorgung zu leisten.

In seiner Stellungnahme hat der Landkreis Osnabrück darauf hingewiesen, dass das Regionale Raumordnungsprogramm 2025 (RROP 2025) rechtskräftig geworden ist. Dieses weist für den Planbereich sowohl ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials als auch ein Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktionen aus.

Die Straße „Wiechmanns Ecke“ wurde im RROP 2025 als Vorranggebiet regionalbedeutender Wanderweg festgesetzt. Diese Wanderwege sollen die Erholungsgebiete an größere Siedlungsbereiche anbinden sowie die Erholungsgebiete untereinander verbinden, d.h. die äußere Erschließung der Erholungsgebiete und die Vernetzung der Wanderwege verdeutlichen. Da die Straße "Wiechmanns Ecke" nicht überplant wird und die Durchgängigkeit erhalten bleibt, liegt auch kein Zielkonflikt mit den Festsetzungen des RROP 2025 vor.

Der gesamte Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet OS 50 „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ in einer ausgewiesenen Pufferzone (LSG-Verordnung vom 28.09.2009). Der südliche Teil des Plangebietes liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS 50) innerhalb der Pufferzone (LSG-Verordnung vom 28.09.2009; siehe hierzu auch die Ausführungen im Entwurf des Umweltberichts). Um die Planung realisieren zu können, war die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Denn die Flächennutzungsplanänderung und der dazugehörige Bebauungsplan können erst danach rechtskräftig werden.

Dem Antrag der Stadt Bramsche vom 02.06.2023 auf Herausnahme der Flächen aus dem LSG OS 50 „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“ sowie auf eine sinnvolle neue Abgrenzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zwischenzeitlich durch den Kreistag des Landkreises Osnabrück stattgegeben. Die erforderlichen Antragsunterlagen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH Oldenburg erarbeitet und beim Landkreis Osnabrück eingereicht. Die Neuabgrenzung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.0 Geltungsbereich und Größe der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 21 der Gemarkung Pente und hat eine Größe von ca. 3,12 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung sowie dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan - Lage des Geltungsbereichs (Quelle: OpenStreetMap)

- ohne Maßstab -

5.0 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist die zu überplanende Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die überwiegend in eine "Sonderbaufläche" mit der Zweckbestimmung "Tiergesundheitszentrum Großendorf" geändert werden soll. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als „49. Änderung“ im Parallelverfahren auf der Grundlage von § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Nach der Genehmigung der 49. FNP-Änderung kann der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

6.0 Anlass und Ziel der Planung

Im August 2021 sprachen die Eigentümer des Tiergesundheitszentrums in der Bauverwaltung vor, um sich hinsichtlich einer geplanten Erweiterung der Praxisräume beraten zu lassen. Das Tiergesundheitszentrum Grußendorf, Wiechmanns Ecke, 49565 Bramsche befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan für das Tiergesundheitszentrum bestand zu dem Zeitpunkt nicht. Mit Schreiben vom 15.09.2021 fragten die Eigentümer an, einen Neubau für Praktikanten-Appartements errichten zu wollen. Im weiteren Verlauf stellte es sich heraus, dass es nicht um einen reinen Neubau für Praktikanten-Appartements ging, sondern um den Neubau einer betriebsbezogenen Werkstatt, Hausmeisterarbeiten und Lagerraum z.B. für benötigte Futtermittel.

In diesem Rahmen soll das Dachgeschoss für bis zu vier möglichen Praktikanten-Appartements genutzt werden. Ferner war der Ausbau weiterer Praxisräume und tierartspezifische Unterbringungsmöglichkeiten betriebsbedingt erforderlich.

In Ergänzung der geplanten baulichen Maßnahmen war es zudem erforderlich, die vorhandene Stellplatzanlage, direkt an der Wiechmanns Ecke gelegen (parallel zur Abfahrt der B 68), maßstäblich und bedarfsgerecht zu erweitern. Eine weitere Stellplatzanlage, vorwiegend für Mitarbeiter des Tiergesundheitszentrums sollte im Norden des Geltungsbereichs weitere Entlastung bringen. Um das Tiergesundheitszentrum einerseits städtebaulich im Bestand abzusichern sowie eine entsprechende maßstäbliche Erweiterung für die zukünftige Entwicklung sicherzustellen war es daher geboten, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Wie bereits angesprochen war es erforderlich, parallel zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung einen Antrag auf Löschung des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen. Aufgrund der Tatsache, dass der in unmittelbarer Nähe befindliche Höhenzug „Penter Egge/ Schleptruper Egge“ bereits durch die angrenzende B 68 zerschnitten wird, ist durch die Erweiterung des Tiergesundheitszentrums Grußendorf kein negativer Einfluss auf das unmittelbare Landschaftsbild zu erwarten. Zudem handelt es sich hier um den Randbereich der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Osnabrück wurde vor diesem Hintergrund bereits im Vorfeld der Planung unmittelbar eingebunden.

Dem Antrag der Stadt Bramsche vom 02.06.2023 auf Herausnahme der Flächen aus dem LSG OS 50 „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“ sowie auf eine sinnvolle neue Abgrenzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zwischenzeitlich durch den Kreistag des Landkreises Osnabrück stattgegeben. Die erforderlichen Antragsunterlagen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH Oldenburg erarbeitet und beim Landkreis Osnabrück eingereicht. Die Neuabgrenzung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.0 Erläuterungen zu den geplanten Darstellungsänderungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt eine Änderung einer Landwirtschaftsfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ mit einer Flächengröße von ca. 2,62 ha, in eine Fläche für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ mit einer Flächengröße von ca. 0,17 ha sowie in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche a) im Bebauungsplan mit einer Flächengröße von ca. 0,33 ha. Des Weiteren wurde eine Berichtigung dargestellter Ausgleichsflächen und die Darstellung der neuen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 50) in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

8.0 In der Planzeichnung und Begründung zur 49. Flächennutzungsplanänderung gegebene Hinweise

8.1 Archäologische und paläontologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.

8.2 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.

8.3 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).

8.4 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 Brutsaison der Vögel und somit außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres erfolgen.

Im Falle der Beseitigung des Gebäudes, welches der Rauchschnalbe als Brutstandort dient, ist die Installation und dauerhafte Pflege von geeigneten Nistkästen im Verhältnis 1:3 je betroffenem Brutpaar vorzunehmen. Die Kästen müssen vor Beginn der Brutsaison 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.

Die vorausgehenden Hinweise sind aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung und des Umweltberichtes in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden.

8.5 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.

Dieser Hinweis ist als Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung und auf Wunsch der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen worden.

9.0 Zur Erforderlichkeit einer Geruchsimmissionsbeurteilung

Ausgelöst wurde diese Frage durch die maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“. Der Sachverhalt, dass zum Bebauungsplan kein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen vorliegt, wurde seitens des Landkreises - Landwirtschaftlicher Immissionsschutz - sowohl in der ersten als auch in der erneuten Offenlage der Flächennutzungsplanänderung als kritisch angesehen.

Aus folgenden Gründen folgt die Stadt Bramsche dieser Auffassung nicht. Bei den geplanten „Appartements“ geht es um die Schaffung betriebsbezogener, zeitlich befristeter Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hospitzierende Tierärzte, Seminarteilnehmer, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung. Das Kriterium des „Dauerwohnens“ ist nicht erfüllt. Auch erfolgt insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums nur an seine Mitarbeiter und Gäste (z.B. Seminarteilnehmer oder hospitzierende Tierärzte). Generell ist das „Sonstige Sondergebiet“ schalltechnisch als Mischgebiet / Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.

Eine Beurteilung der Geruchsimmissionssituation durch ein Gutachten ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich. Der in der Planzeichnung und Begründung gegebene Hinweis auf Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aus der Landwirtschaft wird als ausreichend angesehen.

10.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die folgenden Texte geben inhaltlich die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens und die dort getroffenen Empfehlungen für textliche Festsetzungen wieder.

Innerhalb der eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R_wres der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018-01 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A)

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 70 - 75 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, aufweisen.

Die Lärmpegelbereiche können für Aufenthalts- und Büroräume, die nur am Tag genutzt werden und nicht zum Schlafen geeignet sind, um zwei Stufen reduziert werden.

In diesem Fall greifen die Lärmpegelbereiche:

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A)

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 - 60 dB(A)

Dies ist der Fall für alle bestehenden und neuen baulichen Anlagen einschließlich der geplanten Kantine (nur Tagesbetrieb). Nur die vorgesehenen max. vier Wohneinheiten für Praktikanten im Dachgeschoss des Werkstattgebäudes fallen nicht unter die Reduzierung.

Zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ist an dieser Stelle anzumerken, dass die B 218 in Hochlage westlich am Standort vorbeiführt und daher der Schall von oben auf die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen einfällt. Ein wirksamer aktiver Lärmschutz wäre vor diesem Hintergrund nur durch eine Lärmschutzmauer direkt entlang der B 218 auf dem Damm zu gewährleisten. Selbst eine Lärmschutzmauer in z.B. 4,50 m Höhe an den westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen könnte zwar die Erdgeschossnutzungen schützen, nicht aber aufgrund des Emissionseinfalls von „Oben“ die Nutzungen in den Dachgeschossen. Dies würde insbesondere die vier „Praktikantenappartements“, aber auch z.B. Büro- oder Labornutzungen im Dachgeschoss der Pferdeklunik betreffen.

Die dadurch entstehenden Kosten stehen aus Sicht der Stadt Bramsche in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck.

Zum Vergleich: Beim Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen besagt der § 41 Abs. 2 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz), dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden müssen, wenn die Kosten der Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. Es müssen dann passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden vorgenommen werden.

Diese Regelung kann aus Sicht der Stadt Bramsche im übertragbaren Sinn durchaus auch in Bezug auf die „Praktikantenappartements“ in das Ergebnis der Abwägung einfließen. Insofern bleibt es seitens der Stadt Bramsche bei der Auffassung, dass die passiven baulichen Schallschutzmaßnahmen - wie im Schalltechnischen Gutachten aufgeführt und im Bebauungsplan festgesetzt - sicherstellen, dass ein ausreichender Schallschutz für die vier Appartements und die Büro-/Aufenthaltsräume der Pferdeklunik gegeben ist, die zudem auf der lärmabgewandten Ostseite der Pferdeklunik angeordnet werden sollen.

11.0 Erschließung

Die bestehenden Erschließungsverhältnisse im Umfeld des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht verändert.

12.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann aufgrund der bestehenden Infrastruktur als gesichert angesehen werden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

12.01 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung des Tiergesundheitszentrums erfolgt über zwei Kleinkläranlagen, die dem Stand der Technik entsprechen. Die Kleinkläranlage 1 ist für 24 Einwohnergleichwerte ausgelegt, Kleinkläranlage 2 für 4 Einwohnergleichwerte. Bei der Kleinkläranlage 1 am bestehenden Klinikgebäude handelt es sich um ein Drei-Kammersystem (Vorklärung) mit 12,0 cbm Nutzinhalt, ein Pufferbecken mit 6,0 cbm Nutzinhalt und ein SBR-Becken (Sequencing-Batch-Reactor – biologische Reinigung) mit ebenfalls 6,0 cbm Nutzinhalt. Die Kleinkläranlage 2 liegt nördlich am sogenannten „Bungalow“. Es handelt sich ebenfalls um ein Dreikammer-System mit SBR-Anlage und mit 6,0 cbm Nutzinhalt.

Nach Planungsunterlagen sind keine Reservemöglichkeiten für beide Anlagen vorhanden, so dass eine weitere Kleinkläranlage mit entsprechenden Einwohnergleichwerten innerhalb der nördlichen Sonderbaufläche errichtet werden muss. Sollte der mittel- bis langfristige geplante Bau der Pferdeklinik in der südlichen Sonderbaufläche erfolgen, ist dort eine weitere Kleinkläranlage mit den entsprechenden Bemessungswerten zu errichten.

Die geplanten Abwasseranlagen bedürfen hinsichtlich Bauart, Bemessung, Betrieb und Wartung einer wasserrechtlichen Zulassung. Außerdem ist eine Genehmigung für die Einleitung der gereinigten Abwässer in ein oberirdisches Gewässer oder deren Verbringung in das Grundwasser beim Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück zu beantragen.

12.02 Entwässerungsentwurf

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück im Rahmen der ersten Offenlage wurde von der Flick Ingenieurgesellschaft, Ibbenbüren, ergänzt durch ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. SCHEU & Co. GmbH, Lübbecke, ein Entwässerungsentwurf als Antragsunterlagen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erarbeitet, deren Ergebnisse auszugsweise an dieser Stelle wiedergegeben werden.

Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich, da der Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) des anstehenden Bodens schlecht ist. Aus diesem Grund wird das anfallende Niederschlagswasser einem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt, retendiert und anschließend in den Straßenseitengraben der B 218 - Osnabrücker Straße - eingeleitet.

Die Flächennutzung weist eine unerhebliche Belastung auf, so dass es nur zu gering verschmutztem Niederschlagswasser kommt. Eine Regenwasserbehandlung ist erforderlich. Eine Vorbehandlung wird durch ein Absetzbecken mit Tauchwand vor der Einleitung in das Regenrückhaltebecken geplant, welches als Behandlungsmaßnahme ausreichend ist.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet, welches als Erdbecken ausgebildet wird. Der Bemessungswert der Regenwasserspende beträgt rd. 185 l/s*ha. Das entspricht einem 10 min Regen bei einer Häufigkeit von einmal in zwei Jahren. Das Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens umfasst eine versiegelte Fläche von rd. 1,18 ha. Als angeschlossene befestigte Fläche wurden 1,01 ha ermittelt. Angesetzt wurde eine Drosselwassermenge $Q_{dr,max}$ von rd. 2,5 l/s. Bemessen wurde das RRB nach einem zweijährigen Regenereignis als mittlere Einstauhöhe, sowie als Überflutungsnachweis nach einem dreißigjährigen Regenereignis woraus sich die max. Einstauhöhe ergibt. Das erforderliche Beckenvolumen V_{erf} ergibt rd. 428 m³. Das Beckenvolumen nach Überflutungsnachweis $n=0,033$ ergibt rd. 736 m³.

Das Becken ist mit einer Sohlordinate von 50,60 m ü. NHN geplant. Bei einem 30-jährlichen Regenereignis stellt sich eine Einstauordinate von rd. 51,80 m ü. NHN ein. Zum umliegenden Gelände verbleibt ein Freibord von 0,20 m. Der Überflutungsnachweis wurde somit erbracht. Vorgesehen ist ein Grünbecken in möglichst naturnaher Erdbauweise mit Ausbildung einer variablen, grob planierten Beckensohle. Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens werden mit einer Neigung von 1:2 angelegt.

Gemäß Baugrundgutachten kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser in niederschlagsreichen Perioden bis über die Sohlhöhe ansteigt. Die Dichtigkeit des Beckens ist deshalb während der Bauphase durch einen geeigneten Bodengutachter nachzuweisen.

Des Weiteren soll ein Drosselbauwerk mit integriertem Notüberlauf kompakt in einem Standard-Betonschacht DN1000 errichtet werden, in dessen sich eine Schlauchdrossel befindet. Die Abdeckung des Drosselbauwerkes erfolgt über eine Gitterrostabdeckung, welche begebar ist. Die Einleitung der Drosselwassermenge aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt in einen Graben entlang der Osnabrücker Straße (B218).

Hinweis

In einer ersten Fassung des Entwässerungsentwurfs war noch eine Einleitung einer Drosselwassermenge von $Q_{dr,max}$ von rd. 10 l/s in den Graben entlang der Osnabrücker Straße vorgesehen. Dagegen hatte der Unterhaltungsverband 97 Bedenken geäußert. Zitat: *„Gegen die vorliegende Planung hat der UHV 97 Bedenken. Die Regeleinleitungsmenge von 2,5 l/sxHektar wird hier mit 10 l/sxHektar erheblich überschritten. Hier ist die Planung anzupassen und der UHV 97 ist erneut zu beteiligen. Der Einlaufbereich der geplanten Entwässerungseinrichtung in das Verbandsgewässer ist auf einer Länge von 2,5 Metern in der Sohle und den Böschungen mit Wasserbausteinen gegen Erosion zu sichern. Die eingebauten Wasserbausteine sind dann zu übererden und mit Grassaat anzusäen.“*

Der Entwässerungsentwurf wurde daraufhin entsprechend und wie vorausgehend beschrieben überarbeitet. Der Hinweis zur Bauausführung des Einlaufbereichs in das Verbandsgewässer wird im Zuge der Bauausführung des Regenrückhaltebeckens beachtet und baulich umgesetzt.

Weiterhin hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in ihrer Stellungnahme im Rahmen der erneuten Offenlage darauf hingewiesen, dass das geplante RRB sowie das Drosselbauwerk sich bis zu 8,00 m innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStrG) befinden. Da dies aus Sicht der Landesbehörde nicht zulässig ist, wurde darum gebeten die Maßnahme so umzuplanen, dass die westliche Böschung des RBB und der Standort des Drosselbauwerkes außerhalb der Bauverbotszone liegen. Das Ingenieurbüro Flick hat daraufhin den RBB-Entwurf entsprechend geändert und diese Fassung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf die Flächennutzungsplanänderung hat sich daraus kein Handlungsbedarf ergeben.

12.03 Baugrundgutachten

Im nördlichen Teilbereich wurde oberflächennah zunächst z. T. umgelagerter Oberboden (humoser Lehm, Homogenbereich A) in einer Stärke von ca. 0,50 m/0,80 m angetroffen. Es folgen ab einer Tiefe von ca. 0,50 m/0,80 m bis zu einer Tiefe von ca. 4,00 m unter Geländeoberfläche Sandablagerungen (Homogenbereich B). Bei den Sanden handelt es sich nach den Bodenansprachen und den Kornverteilungen um z. T. schwach schluffige Sande. Die Sande sind nach den gemessenen Schlagzahlen der mittelschweren Rammsonde locker (bis zu einer Tiefe von ca. 1,3 m) bis mitteldicht gelagert.

Der Schichten- bzw. Grundwasserstand war zum Zeitpunkt der Felduntersuchungen in einer Tiefe von ca. 0,60 m/ 0,80 m beobachtet worden. Auf schwankende Schichtenwasserstände wird im Baugrundgutachten hingewiesen.

Im südlichen Teilbereich wurden oberflächennah zunächst Oberboden (Homogenbereich A) und sandige und kiesige Auffüllungen (Homogenbereich C) in Stärken von ca. 0,20 m bis 0,50 m aufgeschlossen. Ab einer Tiefe von ca. 0,20 m/0,50 m folgen bis zu einer Tiefe von ca. 2,30 m/3,50 m überwiegend Geschiebelehme und verlehmt Sande (Homogenbereich D). Die Bodenansprachen beschreiben schwach tonige, sandige, kiesige Schluffe bzw. schluffige Sande. Die Lehme bzw. verlehmt Sande sind nach den gemessenen Schlagzahlen weich bis steif ausgebildet. Die Lehme werden ab einer Tiefe von ca. 2,30 m/3,50 m von Festgestein bzw. Ton und Mergelstein (Homogenbereich E), zunächst verwittert, unterlagert. Der Schichtenwasserstand war zum Zeitpunkt der Felduntersuchungen in einer Tiefe von ca. 1,50 m/2,00 m unter Geländeoberfläche festgestellt worden.

Auf schwankende Schichtenwasserstände wurde wie vor im Baugrundgutachten hingewiesen. Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert der Sande dürfte in der Größenordnung von ca. $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ m/s liegen. Für die anstehenden Lehme und verlehmt Sande gilt ca. $k_f = 1 \cdot 10^{-7}$ m/s bis $1 \cdot 10^{-8}$ m/s.

Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nicht möglich, da die Bedingungen „erforderlicher Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k_f \geq 1 \cdot 10^{-6}$ m/s“ und der „Abstand zum höchsten Grundwasserstand $\geq 1,0$ m“ nicht eingehalten werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann vor Ort nicht empfohlen werden.

13.0 Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGW) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist gewährleistet. Die seitens des Brandschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebene Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

Im nördlichen Sondergebietsteilbereich SO1 existiert ein Teich, der allerdings derzeit die Anforderungen an einen Löschwasserteich nicht erfüllt und auch zukünftig für eine Löschwasserversorgung nicht in Frage kommt. Nach dem derzeitigen Stand der baulichen Planungen soll ein Löschwasserbrunnen angelegt werden. Angaben zum genauen Standort, zur Größe und möglichen Löschwassermenge liegen noch nicht vor, werden aber im Zuge der Ausführungsplanung ermittelt und mit dem zuständigen Stadtbrandmeister abgestimmt. Ein möglicher Standort des Löschwasserbrunnens wurde in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen. Der Landkreis Osnabrück hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der erneuten Offenlage darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Löschwasserbrunnens eine Aufstellfläche für die Feuerwehr erforderlich ist. Diese ist durch den bestehenden Hof- und Freiraum zwischen den Gebäuden gegeben.

Die Realisierung der Pferdeklunik im Sondergebietsteilbereich SO2 ist eher als mittel- bis langfristiges Bauprojekt geplant. Die Entfernung vom geplanten Löschwasserbrunnen bis zum Gebäude der Pferdeklunik beträgt ca. +/- 220 Meter und damit noch innerhalb eines Löschbereichsradius von 300 Metern. Bei entsprechender Löschwasserkapazität könnte über Löschwasserbrunnen auch die unabhängige Löschwasserversorgung der Pferdeklunik sichergestellt werden.

14.0 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebene Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Grundwasserschutz

Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 cbm eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Werden wassergefährdende Stoffe entsprechend § 62 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (VWHG) in der zurzeit gültigen Fassung, wie z.B. Heizöle, flüssige Kraftstoffe, Motoren- und Getriebeöle, Altöle, Kühlmittel, Batteriesäuren, Lösungsmittel, Reinigungsmittel, Lacke, Farben, Schmierstoffe usw., gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen, so sind diese Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück anzuzeigen.

15.0 Umweltbericht und Kompensation der Eingriffe

Der vom Büro NWP Planungsgesellschaft mbH - Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung mit Sitz in Oldenburg erarbeitete Entwurf des Umweltberichtes zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Sondergebietsnutzung „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ verträglich mit den zu berücksichtigenden Umweltbelangen umgesetzt werden kann. Für diesbezüglich weitergehende und umfassendere Informationen wird an dieser Stelle auf den vorliegenden Entwurf des Umweltberichtes verwiesen.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen, die die Bebauung von bisher baulich unbeeinflussten Freiflächen ermöglichen, wurde gemäß der Bilanzierung durch das Büro NWP nach Abzug der gebietsinternen Kompensation ein verbleibender Kompensationsbedarf von 9.311 WE (Werteinheiten) ermittelt. Die Kompensation dieses Defizits erfolgt extern durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des genehmigten Ausgleichsflächenpools "Auf dem Wolfhagen" im Ortsteil Pente.

Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten zur Flächenpotentialanalyse und den mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Maßnahmetypen und Biotopbewertungen von Bestand und Aufwertung im Gebiet des Ausgleichsflächenpools so bestimmt, dass sich eine Aufwertung von zusammen + 9.311 WE ergibt. Der Eingriff wird dadurch vollständig ausgeglichen.

Alle vorgenannten Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen wurden mit der Zielsetzung getroffen, eine gute landschaftliche Einbindung der baulichen Anlagen zu erreichen, die Biotopvernetzung im Rahmen des Möglichen zu optimieren und einen Beitrag zum Ausgleich für den Eingriff nach dem Prinzip der gebietsbezogenen Eingriffsminimierung zu leisten.

16.0 Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 49. Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet durch das:

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

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Dülmen, im Mai 2026


.....

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich dem 01.09.2023 öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegt.

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in der Zeit vom 10.12.2024 bis einschließlich dem 27.12.2024 erneut mit Einschränkung öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegt.

Wiederholung der öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in der Zeit vom 29.01.2026 bis einschließlich dem 27.02.2026 wiederholt öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegt.

Vorlage zum Feststellungsbeschluss

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dem Rat der Stadt Bramsche zum Feststellungsbeschluss in der Ratssitzung am 19.06.2025 vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

gez. _____
Fachbereichsleiter

Wiederholte Vorlage zum Feststellungsbeschluss

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dem Rat der Stadt Bramsche zum wiederholten Feststellungsbeschluss in der Ratssitzung am vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

gez. _____
Fachbereichsleiter

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung der Begründung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE

Der Bürgermeister