
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Zusammenfassende Erklärung Zur 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -

gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB



Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Mai 2026

Inhaltsübersicht

- 1.0 **Verfahrensablauf****
- 2.0 **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange****
 - 2.1 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 2.1.1 Geschützte Bereiche und Landschaftsschutz
 - 2.1.2 Artenschutz
 - 2.1.3 Sonstige Ziele des Umweltschutzes
 - 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.2.1 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung
 - 2.2.2 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderung
 - 2.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen
 - 2.3 Verfahren und Schwierigkeiten
 - 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung
- 3.0 **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung****
 - 3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 - 3.2.1 Brandschutz und Löschwasserversorgung
 - 3.2.2 Schadlose Ableitung des Oberflächenwassers/ Regenrückhaltebecken
 - 3.2.3 Lärmschutz und Geruchsemissionen
 - 3.3 Einwände Privater im Rahmen der beiden Offenlagezeiträume
- 4.0 **Gründe, aus denen heraus der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde****

1.0 Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche am 06.10.2021 und ortsübliche Bekanntmachung.
- 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. Des Weiteren wurde ein Lösungsantrag zur Entlassung des Baugebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS 50) ausgearbeitet und beim Landkreis Osnabrück eingereicht. Dem Antrag wurde im weiteren Verfahren durch den Kreistag des Landkreises Osnabrück stattgegeben.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung und Einsichtnahme der Vorentwurfsplanung im Rathaus der Stadt Bramsche im Zeitraum 10.10.2022 bis einschließlich dem 11.11.2022; zusätzlich Ermöglichung der Einsichtnahme durch Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet.
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2022 mit Bitte um Stellungnahme und Äußerung bis einschließlich dem 11.11.2022.
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche am 20.06.2023 und ortsübliche Bekanntmachung.
- Öffentliche Auslegung der 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, der Begründung und des Umweltberichts vom 31.07.2023 bis einschließlich dem 01.09.2023; zusätzlich Einstellung der Unterlagen ins Internet zur öffentlichen Einseh- und Abrufbarkeit. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.07.2023.
- Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung der 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, der Begründung und des Umweltberichts vom 10.12.2024 bis einschließlich dem 27.12.2024; zusätzlich Einstellung der Unterlagen ins Internet zur öffentlichen Einseh- und Abrufbarkeit. Im gleichen Zeitraum erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.12.2024.
- Wiederholte öffentliche Auslegung der 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, der Begründung und des Umweltberichts vom 29.01.2026 bis einschließlich dem 27.02.2026; zusätzlich Einstellung der Unterlagen ins Internet zur öffentlichen Einseh- und Abrufbarkeit. Im gleichen Zeitraum erfolgte die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.01.2026.
- Feststellungsbeschluss über die 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, die zugehörige Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung durch den Rat der Stadt Bramsche nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung am 19.06.2025.
- Wiederholter Feststellungsbeschluss über die 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, die zugehörige Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung durch den Rat der Stadt Bramsche nach wiederholter Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung am
- Genehmigung der 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente - mit Verfügung (Az.: _____) und Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück und damit Wirksamwerden am

2.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Bestandserfassung erfolgte auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbaren Fachdaten und vertiefender Untersuchungen. So wurde eine Kartierung der Biotoptypen nach Drachenfels 2021 erstellt und ein landschaftsökologischer Fachbeitrag einschließlich Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt und in den Umweltbericht integriert. Danach wurden die im Plangebiet nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vorzusehenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und der Stadt Bramsche konkretisiert und entsprechende Festsetzungen erarbeitet.

Auf der Grundlage der örtlichen Erhebungen wurde erfasst, welche Arten bei der Umsetzung der Planung von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Tötung, Störung oder der Schädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können. Insbesondere die Erfassung der Brutvögel erfolgte an 6 Tagterminen von Februar bis September 2022 und einer jahreszeitlich frühen Dämmerungs-/Nachbegehung.

Insgesamt wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes 38 Vogelarten erfasst. Bei einem Großteil der erfassten Brutvogelarten handelt es sich um häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, die in geeigneten Gehölzstrukturen vorkommen. An besonderen Vorkommen sind Brutnachweise von Star (alte Eiche) und Rauchschnalbe (Pferdestall) zu nennen. Dem Plangebiet wurde im Ergebnis einer verbal-qualitativen Einschätzung eine mittlere Bedeutung für Brutvögel zugesprochen.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte durch Detektorkartierung an 6 Tagterminen von Juni bis September 2022. Im Ergebnis wurden im Untersuchungsgebiet Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Es konnten keine Quartiere in den Gehölzstrukturen bzw. Gebäuden erfasst werden. Das Plangebiet besitzt nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für Fledermäuse. Sonstige Arten: Der Hirschkäfer wurde im Rahmen der faunistischen Untersuchungen 2022 nicht nachgewiesen.

Mit der Durchführung der Untersuchungen war die NWP Planungsgesellschaft mbH – Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung – mit Sitz in Oldenburg beauftragt. Diese hat auch den Lösungsantrag zur Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet erarbeitet.

2.1 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

2.1.1 Geschützte Bereiche und Landschaftsschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS 50). Vor dem Hintergrund der Sicherung der Belange des Landschaftsschutzes und in Abstimmung mit der für das Landschaftsschutzgebiet zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurde das Plangebiet und ein südwestlich angrenzendes kleines Teilgebiet zur Arrondierung und eindeutigeren Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes auf der Grundlage eines Lösungsantrages aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Im Plangebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

Westlich des Plangebietes wurde im Rahmen des Landschaftsrahmenplanes (LRP 2021) ein mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA) sowie ein Verlandungsbe-
reich (VE) erfasst. Sie fallen unter den gesetzlichen Schutz gem. § 30 BNatSchG. Auswir-
kungen der Planung auf die geschützten Biotope sind allerdings nicht erkennbar.

2.1.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG sind im Hinblick auf die allgemein artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten auf der Umset-
zungsebene die Brutvogelzeiten zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Kenntnisse
wurden mit Gartengrasmücke, Goldammer, Haussperling, Rauchschwalbe, Star und
Stieglitz sechs Brutvogelarten nachgewiesen, die gemäß der aktuellen Roten Liste Nie-
dersachsens (Krüger & Sandkühler 2022) mindestens auf der Vorwarnliste geführt wer-
den. An besonderen Vorkommen sind Brutnachweise von Star (alte Eiche) und Rauch-
schwalbe (Stall) zu nennen. Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden.
Hinweise auf den Hirschkäfer liegen nicht vor.

Im Falle der Beseitigung des Gebäudes, welches der als gefährdet eingestuften Rauch-
schwalbe 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 Gefah-
renquellen, aber in direktem Zusammenhang zu bestehenden Revieren angebracht wer-
den. In Bezug auf den Star kommt der Verbotstatbestand nicht zum Tragen, da die in 2022
als Brutplatz dienende alte Eiche sowie die weiteren ortsbildprägenden Bäume dauerhaft
zum Erhalt festgesetzt wurden. Auch in Bezug auf den Stieglitz kommt der Verbotstatbe-
stand nicht zum Tragen, da die Bäume dauerhaft zum Erhalt festgesetzt wurden.

Ein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist für die
artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht zu befürchten. Eine erhebliche Störung, die
sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken könnte (§ 44 (1) Nr. 2
BNatSchG), ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Auch Verbot-
tatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die europäischen Vogelarten werden durch die
Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

2.1.3 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Die sonstigen Ziele des Umweltschutzes sind in den allgemeinen Fachgesetzen und
Fachplanungen verankert und wurden hier in erster Linie im Sinne der naturschutzrechtli-
chen Eingriffsregelung durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchti-
gungen berücksichtigt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zu-
stands zu prognostizieren. Es wird von einer weiter andauernden Nutzung durch das Tier
gesundheitszentrum sowie eine landwirtschaftliche Nutzung ausgegangen. Dem entspre-
chende typische Biotoptypen würden weiterhin Bestand haben. Eine entsprechende Aus-
stattung an Gehölzstrukturen, Freiflächen und Gebäuden angepasste Brutvogel- und Fle-
dermausfauna würde weiterhin gegeben sein.

Böden und Wasser - Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung
des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

Klima und Luft - Allgemein begünstigen die Filterwirkung der Gehölze und insbesondere
die angrenzenden Gehölzflächen die örtliche Luftqualität.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren.

Landschaft - Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter - Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern liegen ebenfalls nicht vor. Besondere Wechselwirkungen, die über die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern hinausgehen, bestehen nicht.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung ist insofern insgesamt keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

2.2.2 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- o Sondergebiete auf teils bislang unversiegelter Fläche
- o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Damit sind im Wesentlichen folgende Wirkfaktoren verbunden:

- o Baubedingter Lärm, Bewegungen, Erschütterungen
- o Versiegelung für Gebäudeneubau und Bodenbefestigungen für die Erschließung und Stellplätze
- o Baukörper
- o Bewegungen (Personen, Fahrzeuge).

Mit der Planung werden zusätzliche Versiegelungen ermöglicht. Hierdurch ist mit einem versiegelungsbedingtem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen des Grünlandes und von Gehölzen zu rechnen. Die genannten Auswirkungen sind als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung herauszustellen.

Wenn im Rahmen der Planung das Gebäude entfernt wird, in dem die Rauchschnalbe brütet, ergeben sich durch den Verlust des Brutplatzes erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Hierfür ist dann ein entsprechender Ersatz im unmittelbaren räumlichen Umfeld vorzusehen.

Mit der Sicherung bestehender Gehölzstrukturen wird Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft erhalten. Zudem werden durch neue flächige Gehölzanpflanzungen und die Anlage von Blühstreifen neuer Lebensraum geschaffen und die Biotopvernetzung gefördert.

Mit der Planung werden zusätzliche Bodenversiegelungen begründet. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Abmildernd wirken die für Parkplätze vorgesehene Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen.

Die baubedingt zu erwartenden Auswirkungen bleiben zeitlich und örtlich begrenzt, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich sind.

Die künftig zusätzlich versiegelten Flächen stehen für die Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Mit der Versiegelung von Grundflächen können kleinflächige Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten einhergehen. Von einer Änderung der Luftqualität und das Kleinklima ist nicht auszugehen. Kleinklimarelevante Strukturen (Hecken, Bäume, Dachbegrünungen, Blühstreifen) werden erhalten bzw. neu angelegt.

Mit der Planung bleibt ein innergebietlicher Erhalt der ortsbildprägenden Bäume durch eine Erhaltungsbindung bestehen. Die bestehende Bebauung ist durch die umgebenden Gehölze landschaftlich gut eingebunden, eine weitreichende Sichtbarkeit ist durch diese wenig gegeben. Die geplante Erweiterung wird durch die bestehende und geplante Eingrünung sowie den angrenzenden flächigen Gehölzbeständen landschaftlich gut eingebunden sein. Auch die geplante Dachbegrünung für Neubauten wirkt sich hierbei positiv aus. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Planung können daher nicht abgeleitet werden.

Das Plangebiet wird durch die B 68 sowie die Osnabrücker Straße (B 218) verlärmert, so dass sich im Nahbereich der Osnabrücker Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht ergeben. Daher werden Lärmpegelbereiche festgesetzt (Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A), Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 70-75 dB(A)) und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zudem sind in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) in den Obergeschossen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

In Bezug auf Geruch befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung können davon ggf. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

2.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Diese werden auf der Bebauungsplanebene getroffen und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Folgende Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan tragen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen bei:

- o Zur Verringerung von Versiegelungen Begrenzung der Grundflächenzahl in den Sondergebieten
- o Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (in SO 1 auf 11,50 m, in SO 2 auf 9 m) zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- o Verwendung sickerfähiger Bodenbefestigungen im Bereich der Stellplatzflächen zur Verringerung der Versiegelung
- o Zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden Lärmpegelbereiche festgesetzt und passive Lärmschutzmaßnahmen
- o Zur landschaftlichen Eingrünung und dem innergebietlichen Ausgleich werden am westlichen, südlichen, östlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches Gehölzpflanzungen und Blühstreifen festgesetzt
- o Zur Sicherung der Durchgrünung dauerhafter Erhalt der ortsbildprägenden Bäume
- o Zur Verbesserung des örtlichen Klimahaushaltes und Eingrünung wird eine Dachbegrünung ab einer Mindestgröße von 10 m² für Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15 Grad (betrifft nördlichen Teil des SO1 und SO2) festgesetzt

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

- o Dauerhafter Erhalt und Ergänzung/Erweiterung der bestehenden Strauchhecke auf 3.253 m²
- o Anlage und dauerhafter Erhalt eines 5 m breiten freiwachsenden Gehölzstreifens mit vorgelagertem 2 m breitem Blühstreifen 1.617 m²
- o Anlage und dauerhafter Erhalt eines freiwachsenden Gehölzstreifens sowie eines Blühstreifens als Übergangsbiotop zu der vorgesehenen Bebauung auf insgesamt 1.654 m²
- o Dauerhafter Erhalt bestehender Gehölze auf 354 m²

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Planung löst unter Berücksichtigung der innergebietslichen Kompensation ein Defizit von 9.311 Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Modell, das extern kompensiert werden muss. Der externe Ausgleich erfolgt in dem vom Landkreis Osnabrück genehmigten Flächenpool „Auf dem Wolfhagen“ zwischen Bramsche und Wallenhorst. Mit den vorgesehenen Maßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Landwirtschaftliche Flächen werden für den Ausgleich nicht in Anspruch genommen.

Im Gesamtergebnis hat die Prüfung der Umweltauswirkungen ergeben, dass die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltsituation vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation nicht wesentlich verändert und insbesondere negative Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet werden. Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben für keines der maßgeblichen Schutzgüter negative Auswirkungen.

2.3 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- o Biototypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- o Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen
- o Auswertung folgender Fachgutachten:
 - o RP Schalltechnik (2022): Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“, Fachbeitrag Schallschutz, Stand 21.03.2022.
 - o Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - o NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - o Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - o Landschaftsplan Stadt Bramsche 1995
 - o Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 2021
 - o Eingriffsbilanzierung nach Bilanzierungsmodell des Landkreises Osnabrück

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- o Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

-
- o Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
 - o Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Neue Erkenntnisse, Anregungen oder Bedenken sind weder während der Bürgerinformationsveranstaltung noch im Rahmen der anschließenden frühzeitigen Beteiligung und auch nicht im Rahmen der drei Offenlagezeiträume der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen worden.

3.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus den drei Offenlagezeiträumen wurden weitestgehend berücksichtigt und in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung aufgenommen.

3.2.1 Brandschutz und Löschwasserversorgung

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 gegebenen Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet, mit den zuständigen Stellen abgestimmt und baulich umgesetzt - z.B. Bau eines ausreichend dimensionierten Löschwasserbrunnens.

3.2.2 Schadloose Ableitung des Oberflächenwassers/ Regenrückhaltebecken

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. Der entsprechende Wasserrechtliche Antrag hierzu wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück eingereicht.

Der Entwässerungsentwurf sieht insbesondere den Standort eines Regenrückhaltebeckens mit entsprechender, berechneter Dimensionierung in der Nordwestecke des Plangebiets vor. Die Ergebnisse des Entwässerungsentwurfs und des Baugrundgutachtens wurden in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung (Regenrückhaltebecken) und in die Begründung eingearbeitet und dadurch auch die Belange des Landkreises Osnabrück berücksichtigt.

3.2.3 Lärmschutz und Geruchsemissionen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung regte der Landkreis Osnabrück eine vertiefte Betrachtung und Abwägung auch in Bezug auf einen aktiven Lärmschutz an.

Zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ist 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 Pferdeklinik betreffen. Die dadurch entstehenden Kosten stehen aus Sicht der Stadt Bramsche in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck. Die Anregung des Landkreises wurde vor diesem Hintergrund nicht weiterverfolgt.

Die Stadt Bramsche ist der Forderung des Landkreises Osnabrück zur Erstellung eines Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen nicht gefolgt, da aus Sicht der Stadt das Vorliegen eines solchen Gutachtens zu keinem anderen Planungsergebnis geführt hätte. Dafür wurde auf Wunsch der Landwirtschaftskammer Niedersachsen folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: "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."

3.3 Einwände Privater im Rahmen der beiden Offenlagezeiträume

Im Rahmen der drei Offenlagezeiträume der Flächennutzungsplanänderung sind Einwände Privater nicht vorgetragen worden.

4.0 Gründe, aus denen heraus der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Einer weitergehenden Untersuchung von externen Standortalternativen bedurfte es bei diesem Projekt nicht. Sie wäre auch nicht zielführend gewesen, da die beabsichtigten Nutzungen betriebsbedingt (Erweiterung und zeitgemäße Umstrukturierung des Tiergesundheitszentrums) nur an diesem Standort und in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit den bestehenden Einrichtungen zu realisieren ist. Hinzu kommt, dass sich alle benötigten Flächen im Eigentum des Betreibers des Tiergesundheitszentrums befinden.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist der wirksamen 49. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Pente - der Stadt Bramsche, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, als gesondertes Dokument beigefügt.

Die zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung
48249 Dülmen, Teutenrod 11



.....
(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister