

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Bramsche

Sitzung des Arbeitskreises Flächennutzungsplan

20. April 2026

- 1 Ziele der heutigen Veranstaltung
- 2 Rückblick und Stand des Verfahrens
- 3 Zentrale Änderungen zur Entwurfsfassung
- 4 Weiteres Vorgehen

Ziele der heutigen Veranstaltung

Die heutige Veranstaltung hat folgende Ziele:

- Information und Diskussion zu den **Änderungen zur Entwurfsfassung**
- Gelegenheit für **Rückfragen/Erläuterungen**
- Sachstand und Informationen zum **weiteren Vorgehen** und zur **Zeitplanung**

Rückblick und Stand des Verfahrens

- 18.06.2024 Stadtentwicklungsausschuss:
Beschlussempfehlung zur Frühzeitigen Beteiligung
- Beteiligungsveranstaltungen mit den Ortsräten:
20.08., 22.08., 27.08. und 03.09.2024
- 17.09.2024 Verwaltungsausschuss:
Formeller Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung
- Formelles Verfahren nach § 3.1 und 4.1 BauGB:
Veröffentlichung im Internet und Auslegung
vom 07.04.2025 bis einschl. 30.05.2025

Im Anschluss:

- Auswertung der Stellungnahmen
- Abstimmungstermine
- Vorbereitung Entwurfsfassung
- 20.04.2026 Diskussion des Stands im AK FNP

Überblick zu den eingegangenen Stellungnahmen

Insgesamt sind 48 Stellungnahmen eingegangen aus folgenden Bereichen:

- Bürgerschaft und Unternehmen (7)
- Bundesverwaltung (7)
- Landesverwaltung (10)
- Kommunalverwaltung (7)
 - Ergänzend: Frühzeitige Anregungen der Ortsräte (7)
- Wasserversorgung (3)
- Energieversorgung (4)
- Telekommunikation (3)

Diese beziehen sich überwiegend auf die **Potenzialflächen** sowie auf fehlende oder zu ergänzende **nachrichtliche Übernahmen**

Wohnbauflächen - Bedarfe und Darstellungen (Vorentwurf)

	PW Min	PW Mit	PW Max
Gesamtbedarf bis 2040	2.079 WE	2.625 WE	3.172 WE
abzüglich Sanierungsgebiet	400 WE	400 WE	400 WE
	1.679 WE	2.225 WE	2.772 WE
dichte Bebauung (30 WE/ha)	56,0 ha	74,2 ha	92,4 ha
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	70,0 ha	92,7 ha	115,5 ha
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	93,3 ha	123,6 ha	154,0 ha
abzüglich Reserven Innenentwicklung	11,0 ha	11,0 ha	11,0 ha
dichte Bebauung (30 WE/ha)	45,0 ha	63,2 ha	81,4 ha
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	59,0 ha	81,7 ha	104,5 ha
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	82,3 ha	112,6 ha	143,0 ha

Summe aller Flächen (39)	152,7 ha
Summe aller zur Darstellung empfohlenen Flächen (30)	129,3 ha

Stellungnahme Landkreis Osnabrück:

- Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verletzt
- Konzentration auf Kernstadt gefordert, sorgfältige Abwägung bzgl. Infrastruktur in Ortsteilen

Gewerbliche Bauflächen - Bedarfe und Darstellungen (Vorentwurf)

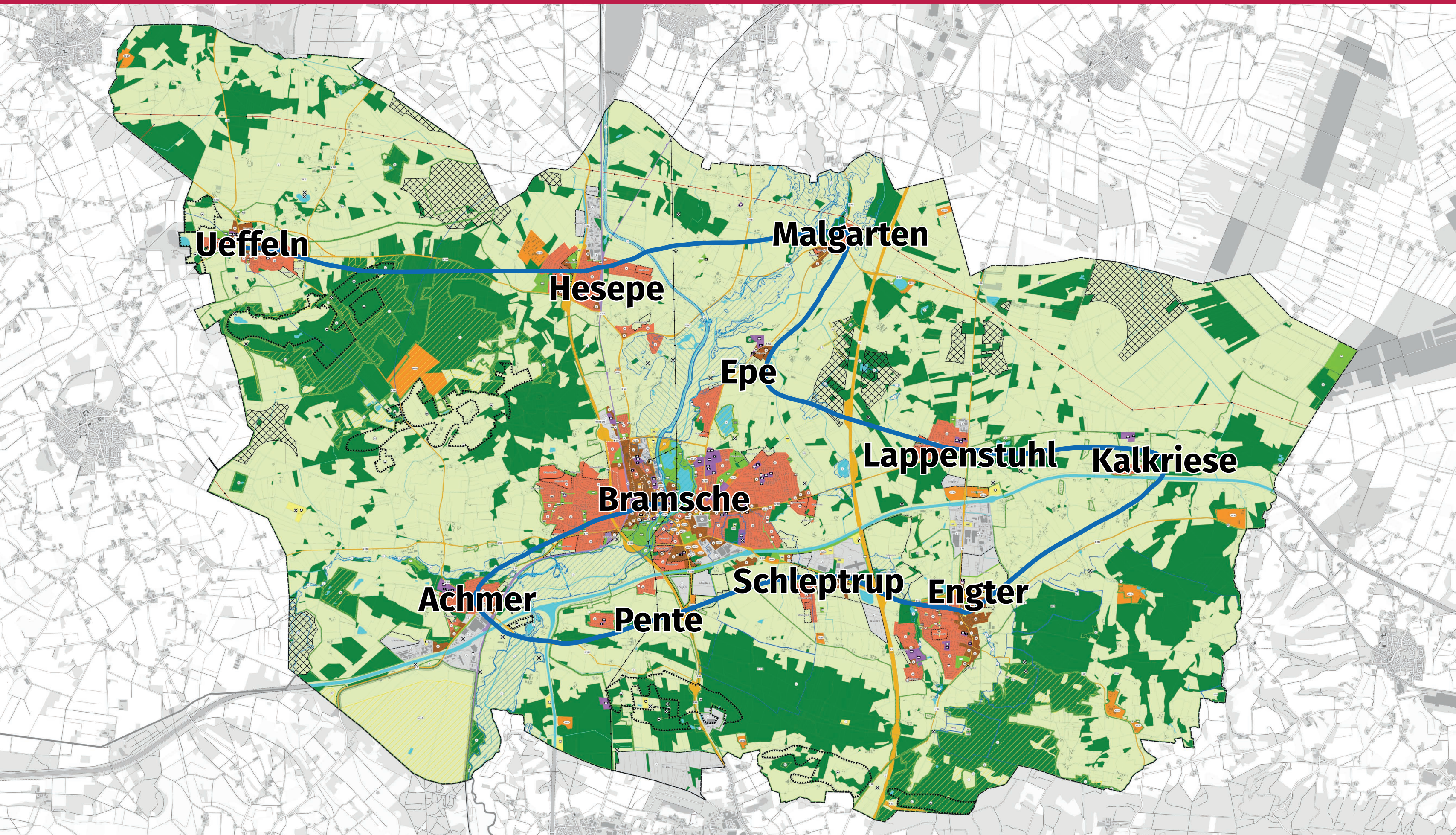
	Variante 1: Flächenkennziffer 150 qm	Variante 2: Flächenkennziffer 250 qm	Variante 3: Flächenkennziffer 350 qm
Gesamtbedarf in ha	20,7	34,5	48,3
unmittelbar verfügbare Reserveflächen	7,8	7,8	7,8
Gesamtbedarf abzüglich Reserveflächen (bis 2040)	12,9	26,7	40,5

Summe aller Flächen (14)	352,3 ha
Summe aller zur Darstellung empfohlenen Flächen (10)	214,5 ha

Stellungnahme Landkreis Osnabrück:

- Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden verletzt
- Fokussierung auf die geeignetsten Standorte

Vorstellung der zentralen Änderungen nach Ortsteilen



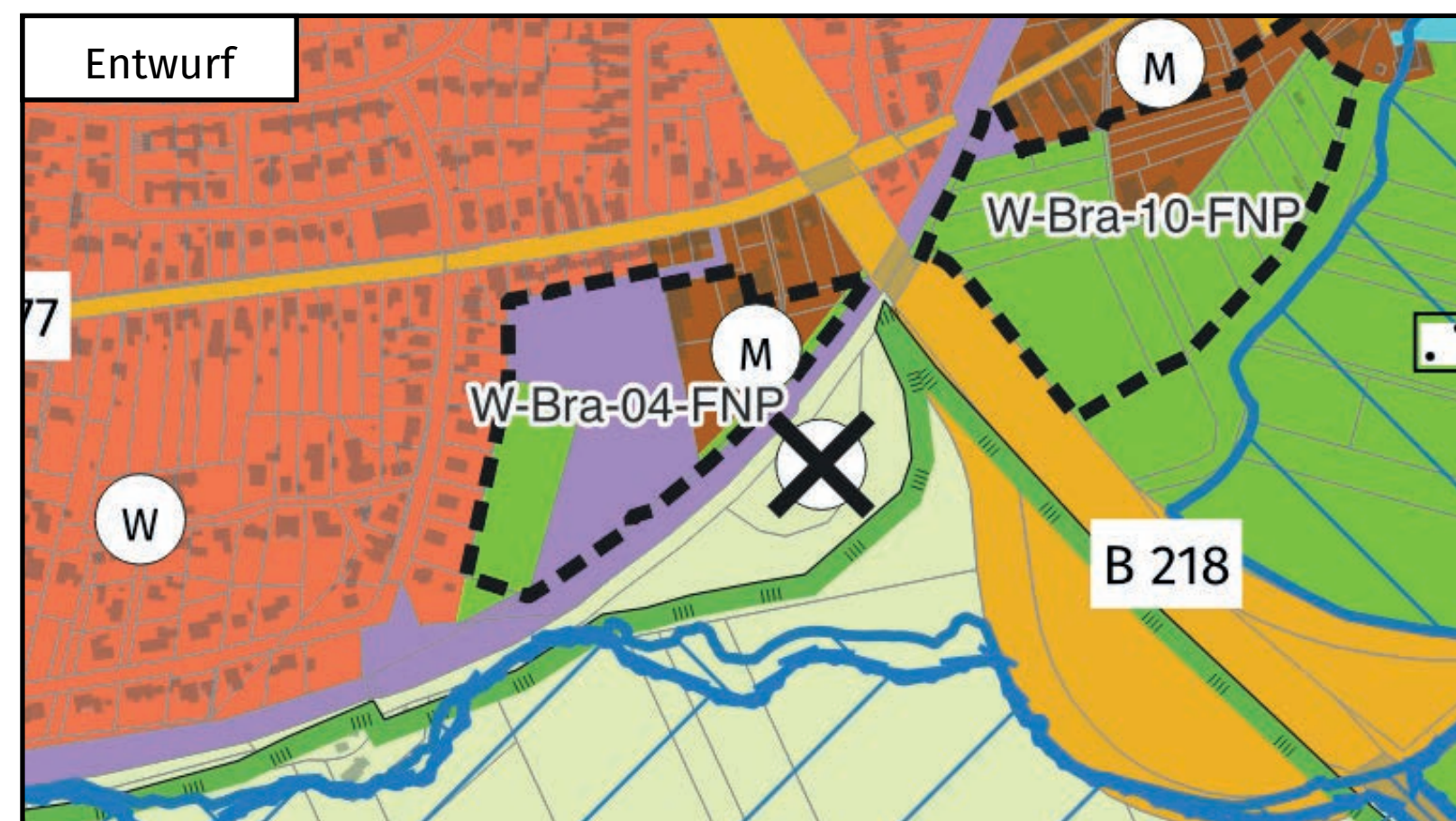
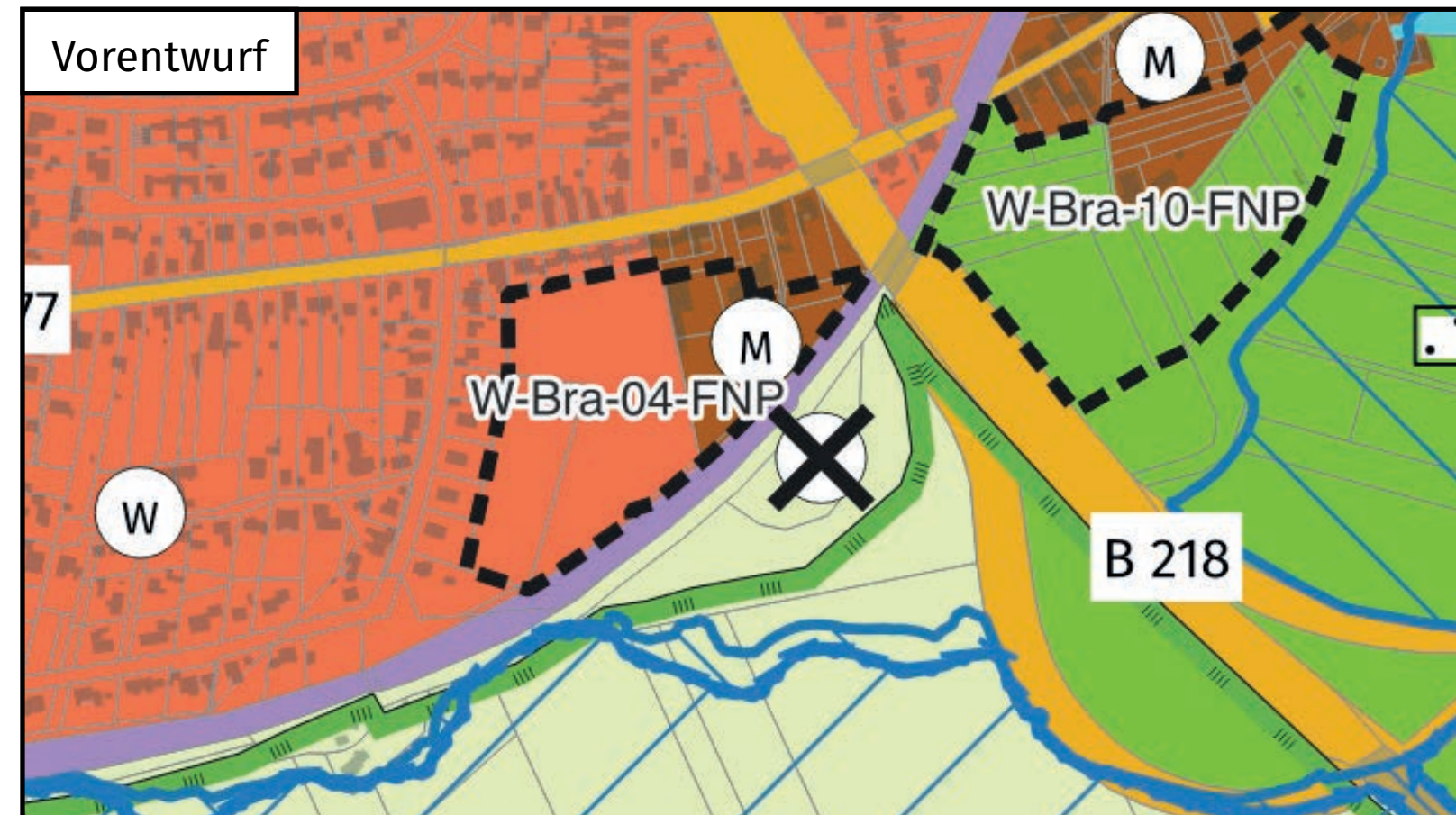
Potenzialflächen Wohnen Bramsche (1)

Stellungnahmen zu **W-Bra-04-FNP**:

- Landkreis und Gewerbeaufsicht:
Lärmkonflikte
- DB: Gewidmete Bahnanlagen

Entwurfassung:

- Großteil gewidmete Flächen für Bahnanlagen
- Nicht erschließbare Teilfläche als Grünfläche
- Grünstreifen als Abstand zur Bahntrasse



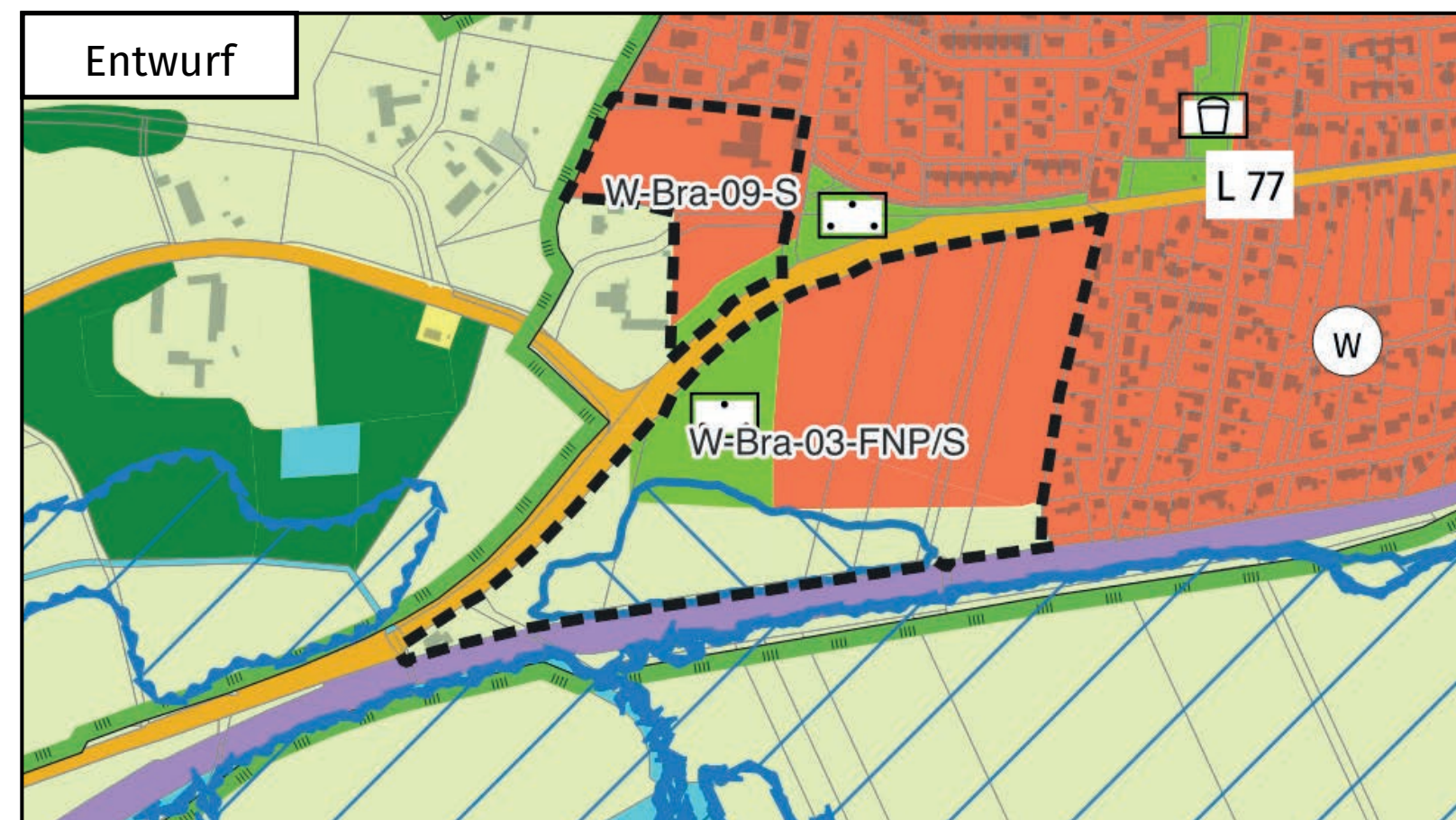
Potenzialflächen Wohnen Bramsche (2)

Stellungnahmen zu **W-Bra-03-FNP**:

- Lärmkonflikte
- Hochwasserrisikogebiet

Entwurfssfassung:

- Abstand zu Bahntrasse (Lärm- und Hochwasserschutz)
- Zusammenhängender Grünstreifen mit **W-Bra-09-S**



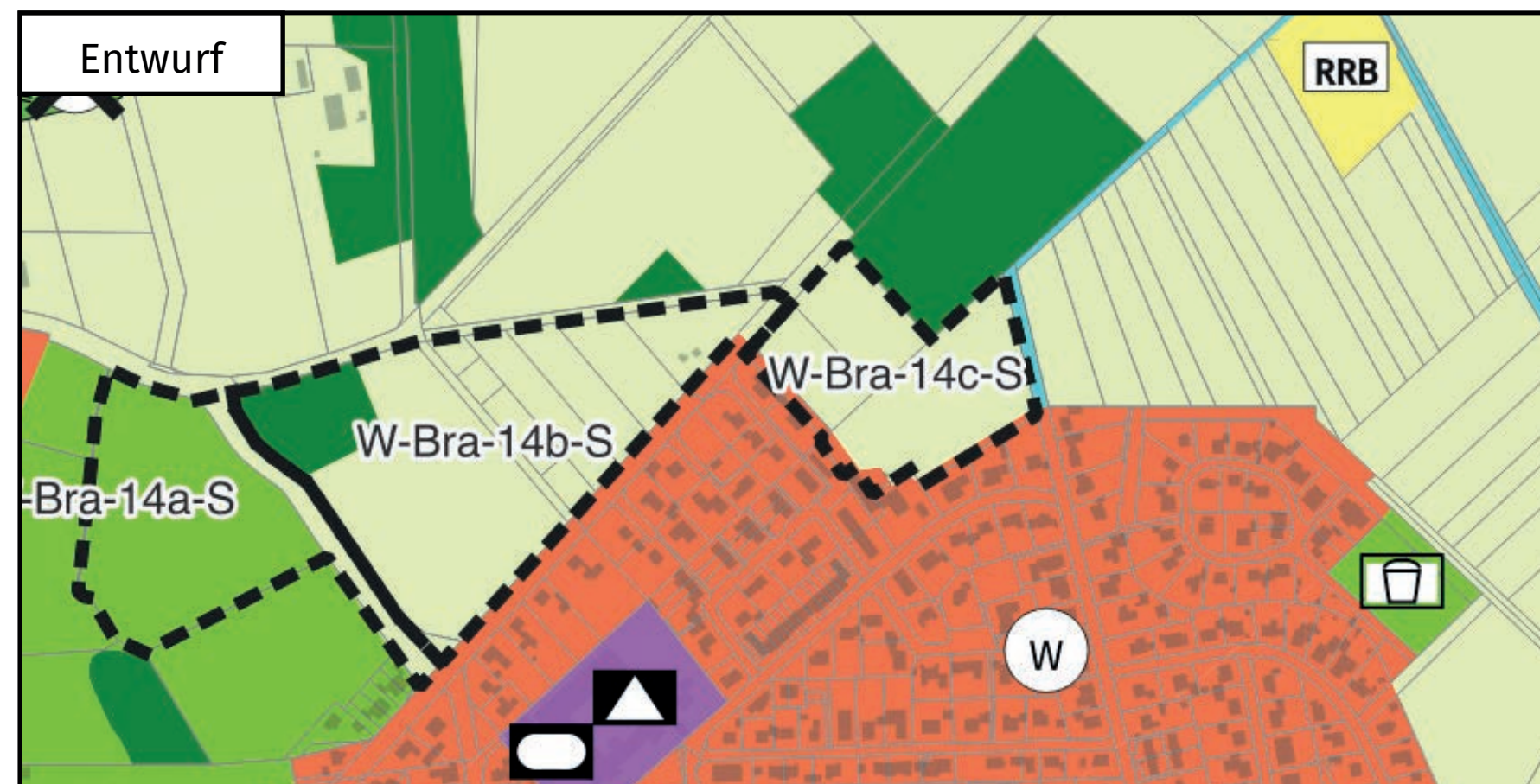
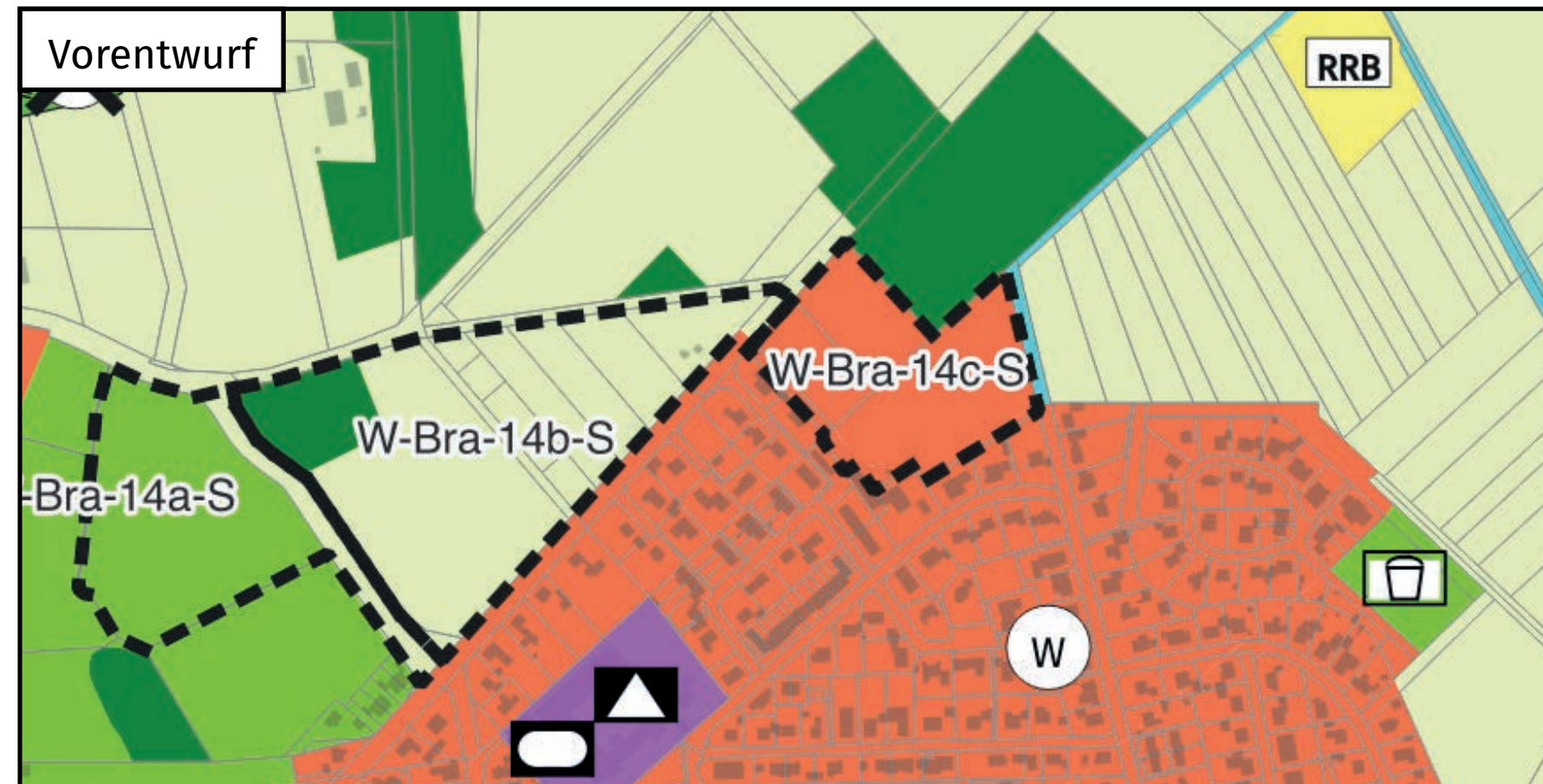
Potenzialflächen Wohnen Bramsche (2)

Stellungnahmen zu **W-Bra-14c-S**:

- Landkreis: Vorranggebiet Biotopverbund mit Verbundachsen (Ziel 3.1.2.01)
- Abwasserbeseitigung: Regenwasserkanäle

Entwurfssfassung:

- voraussichtlich Rücknahme



Potenzialflächen Wohnen Bramsche (3)

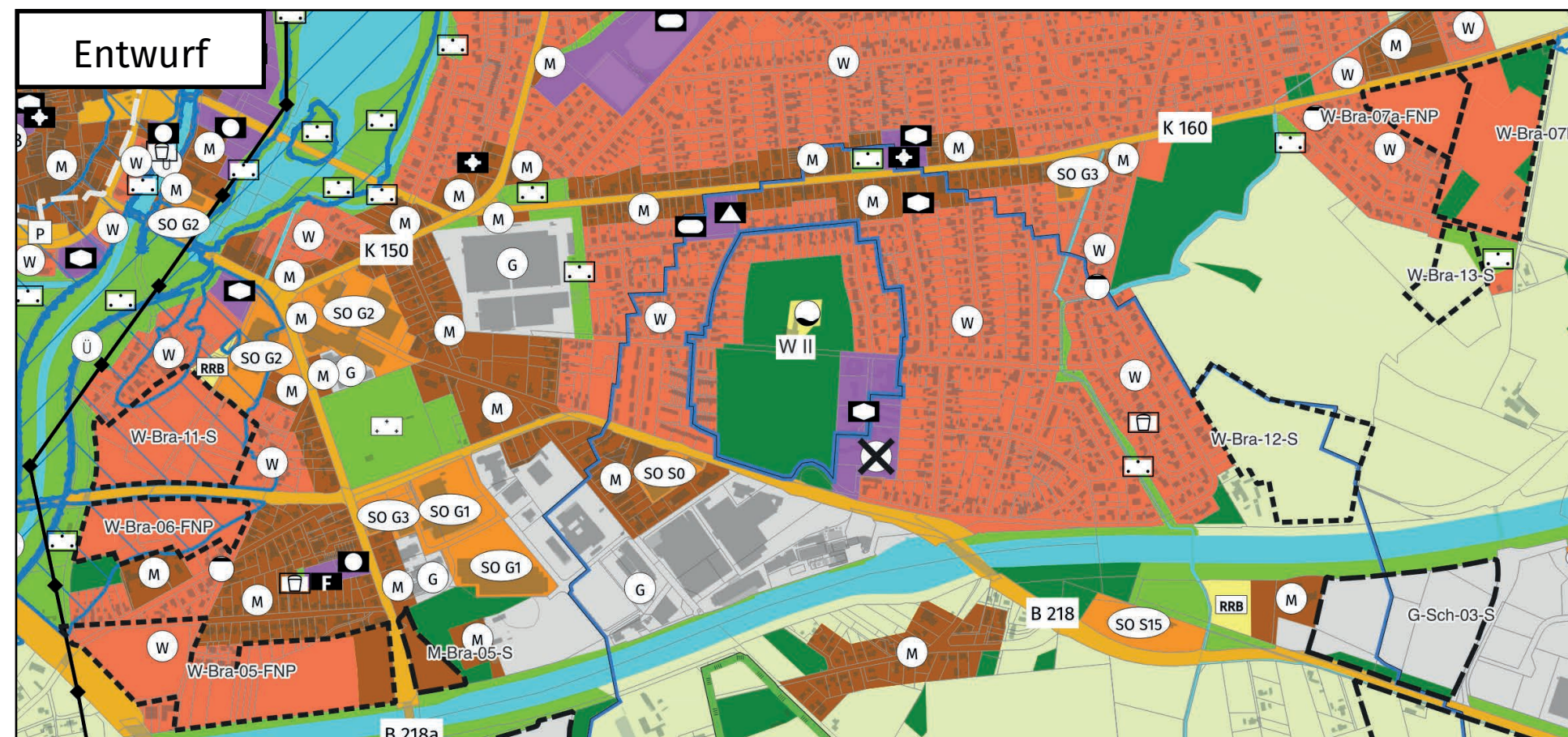
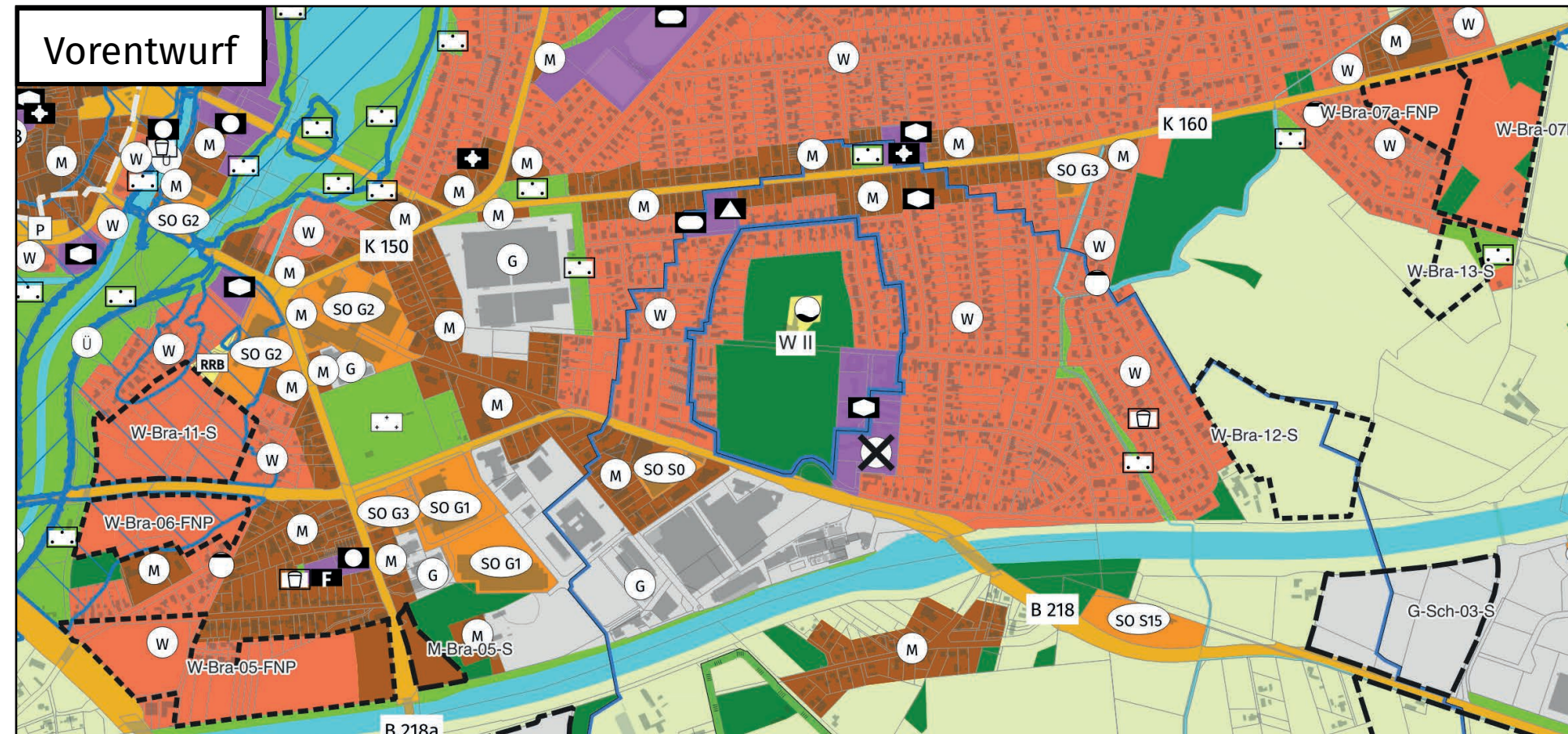
Stellungnahmen zu

verschiedenen Potenzialflächen:

- Landkreis: Lärmkonflikte, nicht integrierte Lage (W-Bra-07-S)
- Gewerbeaufsicht: Trennungsgrundsatz
- Abwasserbeseitigung: Regenwasserkanäle

Entwurfssfassung:

- Beibehaltung der Darstellungen
- Schärfung der Argumentation in der Abwägung
- Verweis auf detaillierte Prüfung auf B-Plan-Ebene

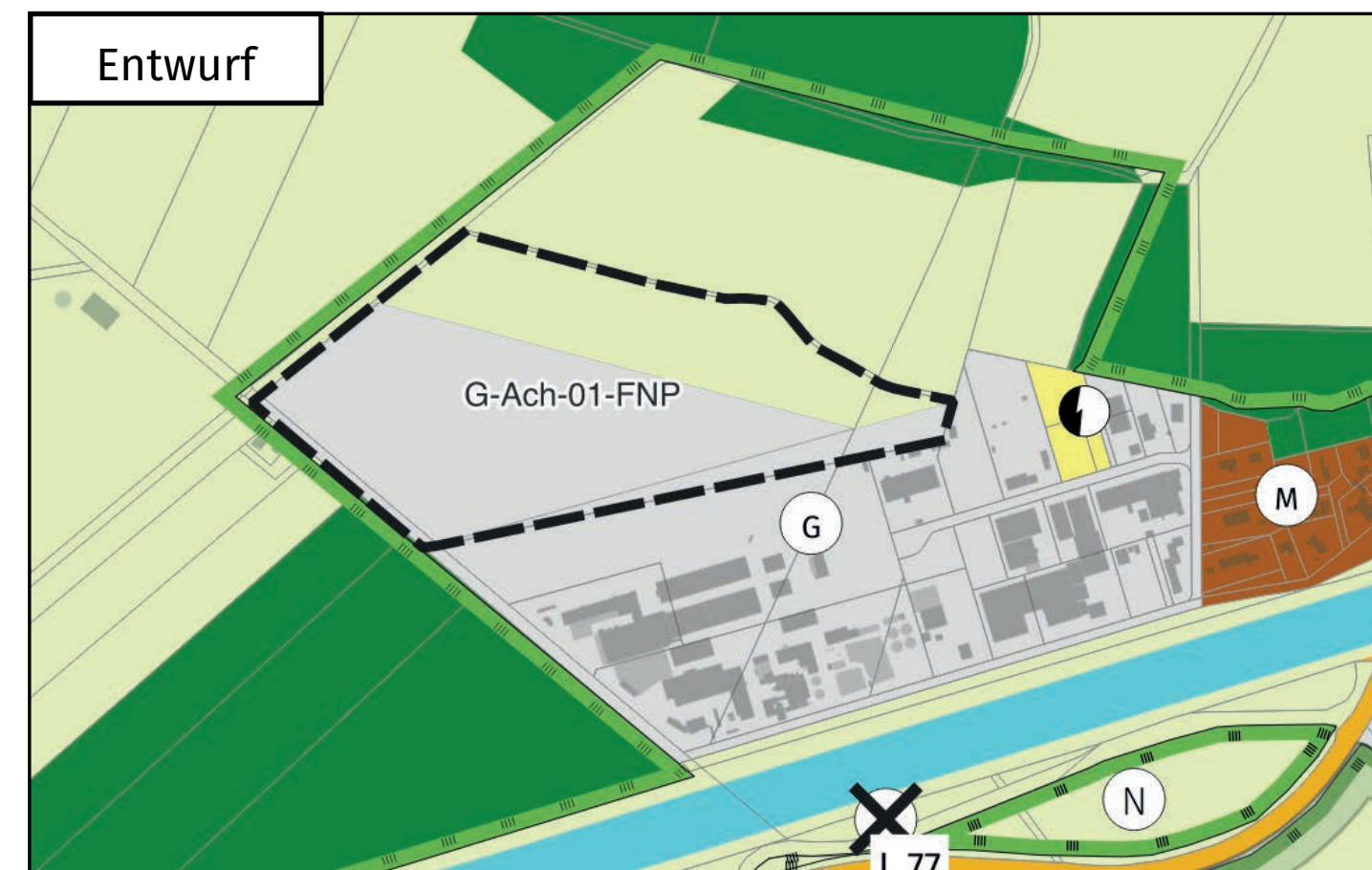
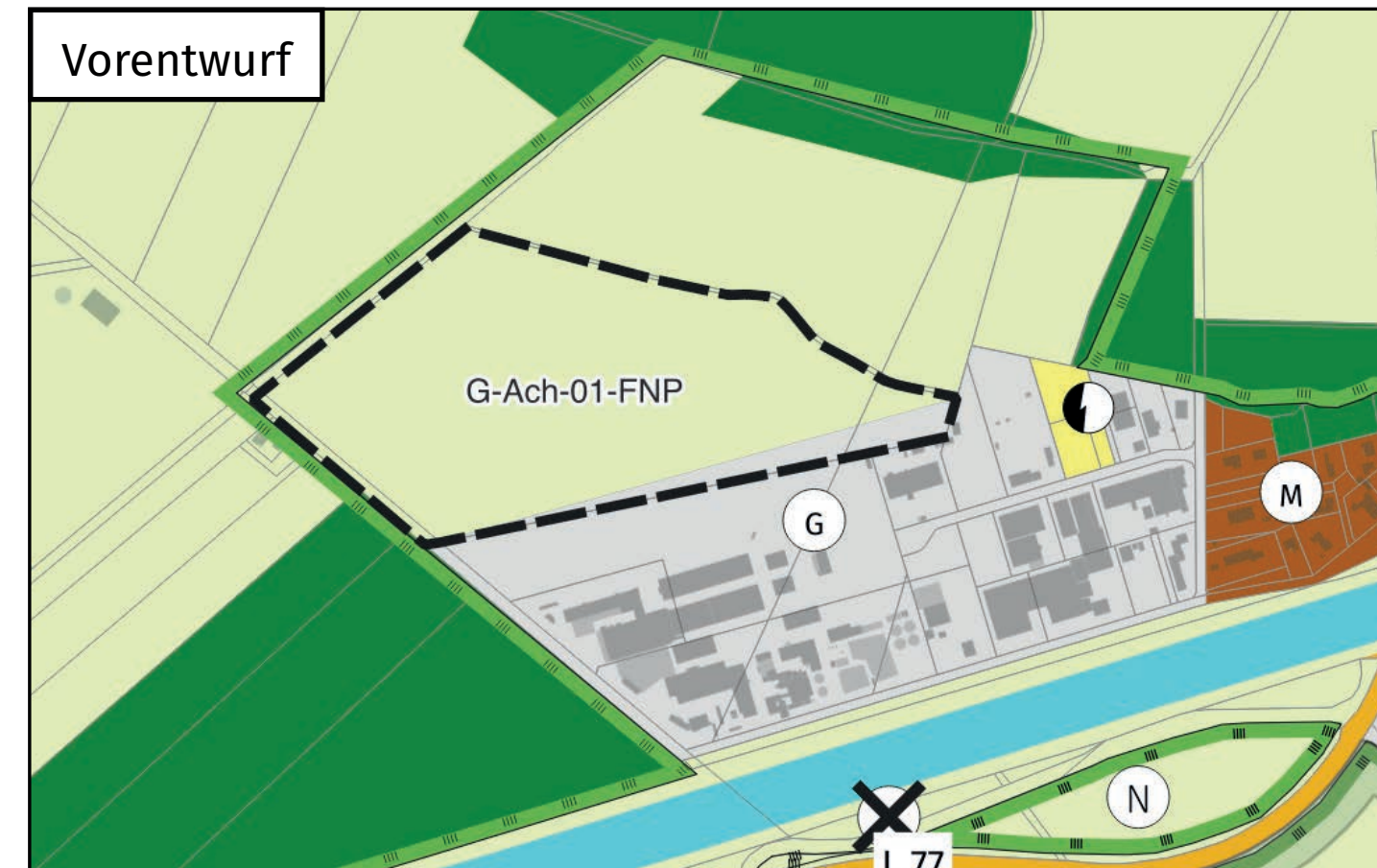


Potenzialflächen Gewerbe Achmer

- Stellungnahmen zu **G-Ach-01-FNP**
- Gewerbeaufsicht: Bedenken wegen Störfallbetrieb
- IHK: Erweiterungsabsicht REMONDIS

Entwurffassung:

- Wiederaufnahme der Darstellung aus dem wirksamen FNP, reduziert um vernässte Bereiche
- Genehmigung trotz Störfallbetrieb möglich



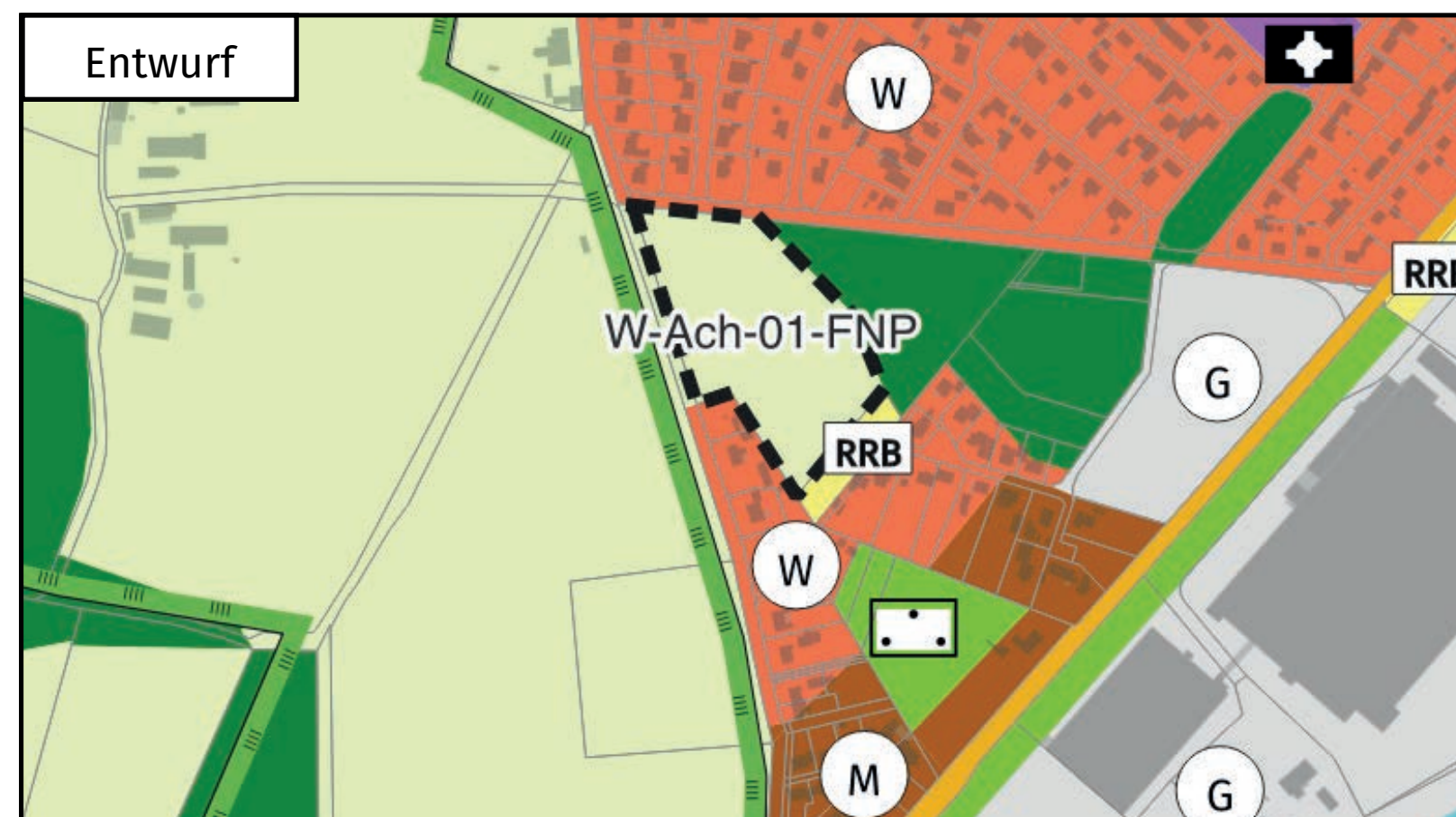
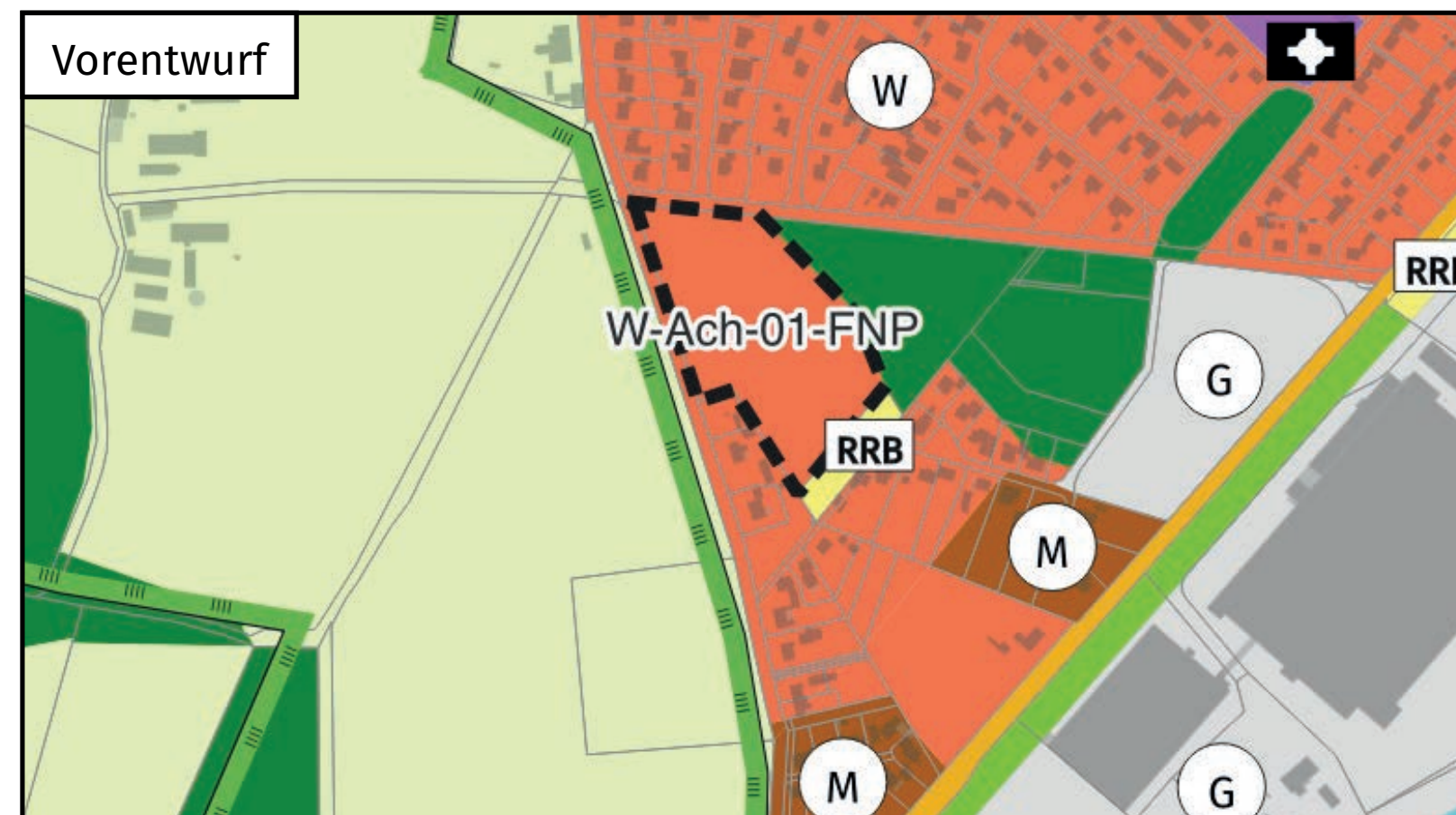
Potenzialflächen Wohnen Achmer (1)

Stellungnahmen zu **W-Ach-01-FNP**:

- Gewerbeaufsicht:
Trennungsgrundsatz, Störfallbetrieb
- Abwasserbeseitigungsbetrieb:
Hauptwasserdruckrohrleitung verläuft durch Gebiet und kann nicht verlegt werden

Entwurfssfassung:

- Liegt außerhalb des Radius vom Störfallbetrieb
- Geruchsgutachten deuten auf zu starke Belastung durch landwirtschaftliche Betriebe hin.
- Voraussichtlich Rücknahme
- Südlich W zu M (Trennungsgrundsatz)



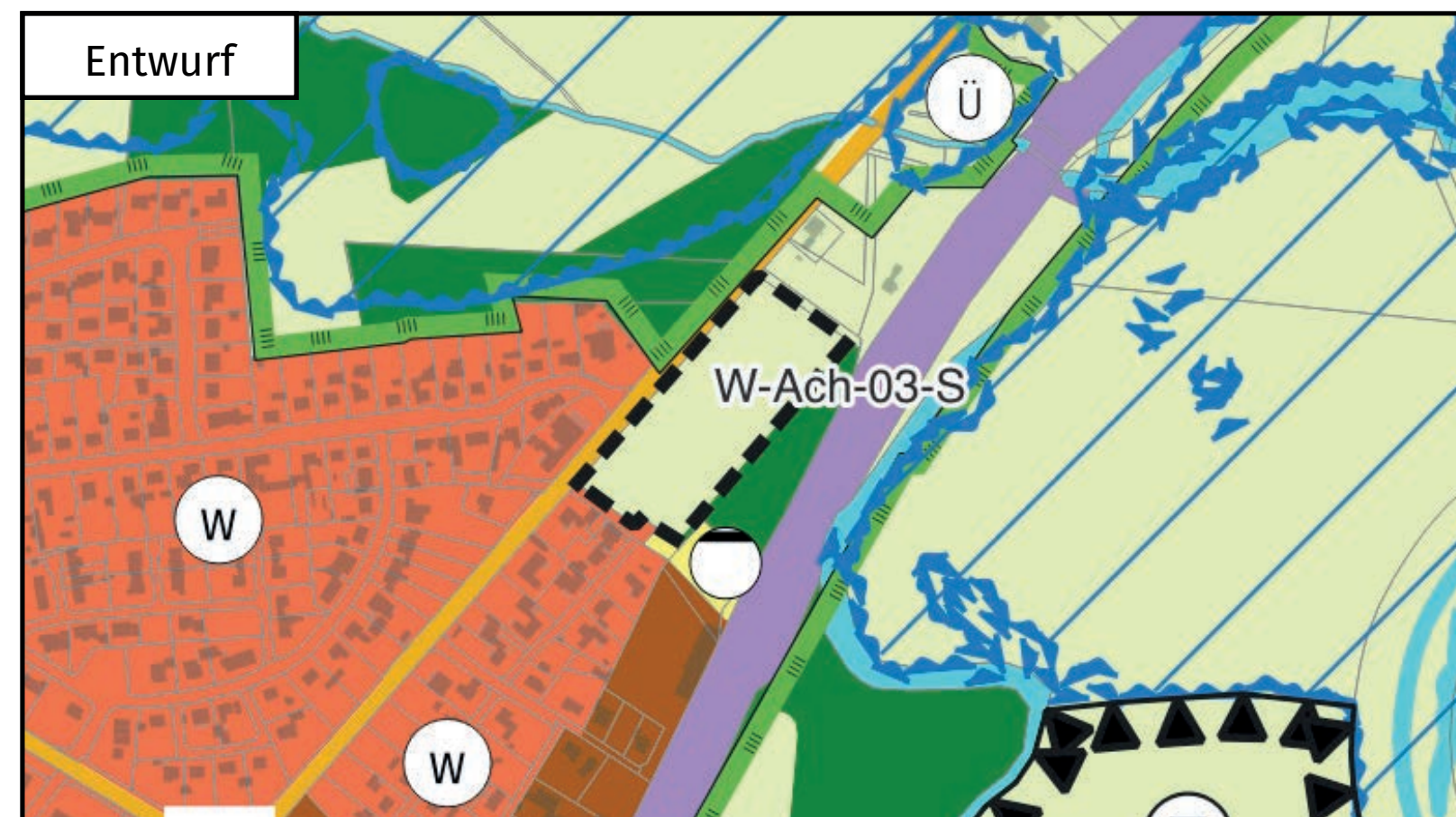
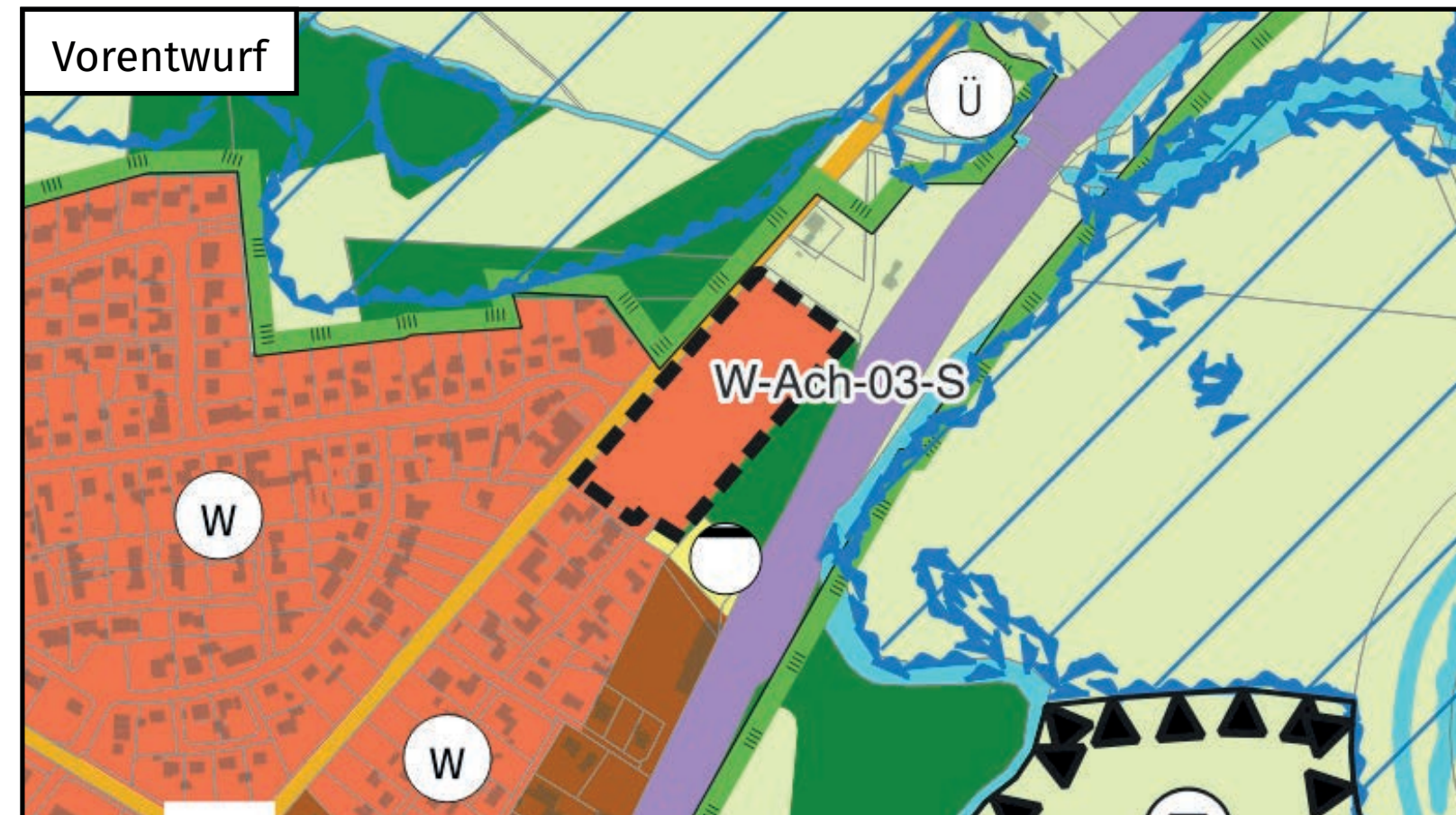
Potenzialflächen Wohnen Achmer (2)

Stellungnahmen zu **W-Ach-03-S**:

- Landkreis: Mangelndes Einfügen in Siedlungszusammenhang und immissionsschutzrechtliche Probleme

Entwurffassung:

- Rücknahme der Fläche
- Zu hohe Anforderungen an Schallschutz und Waldabstand



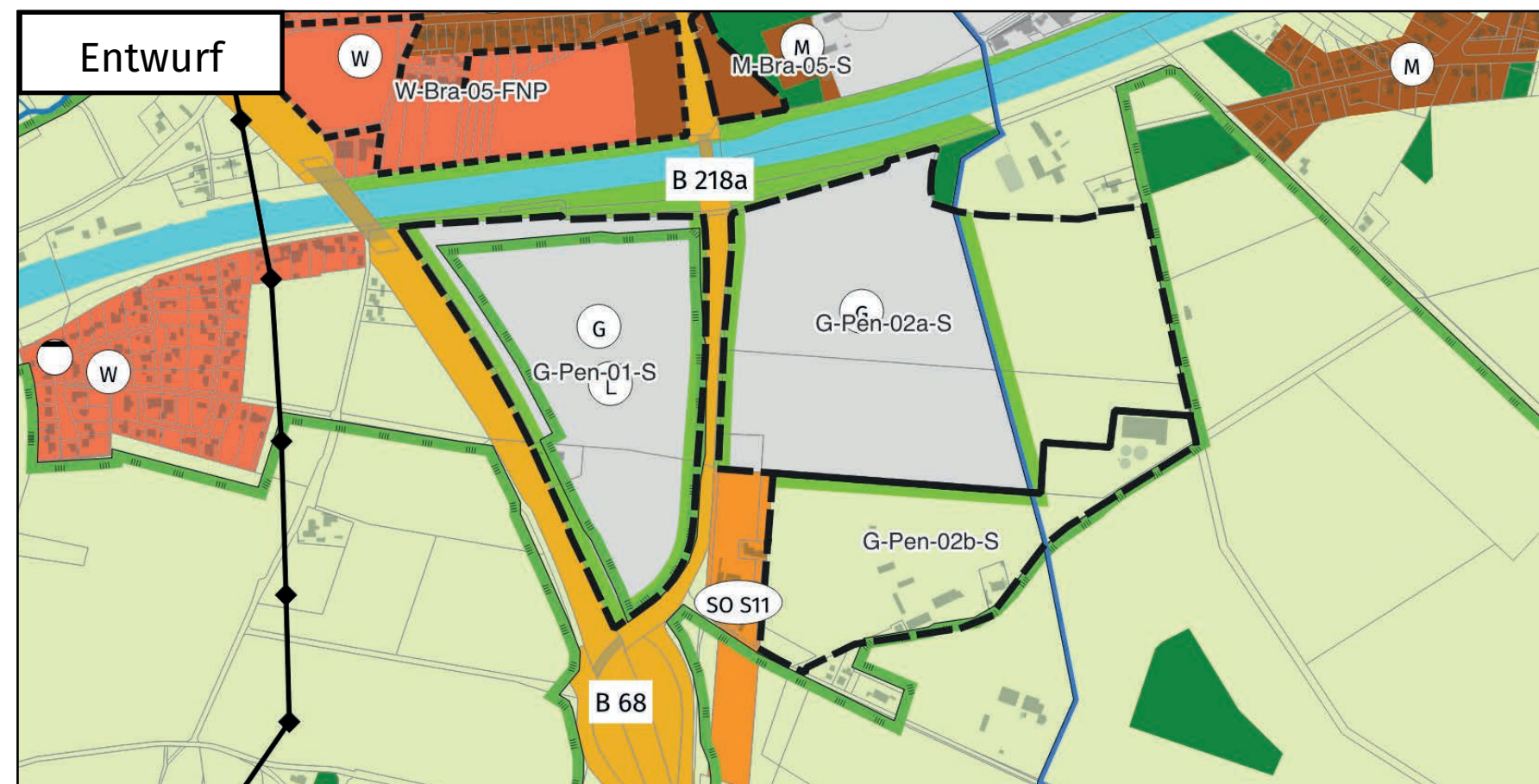
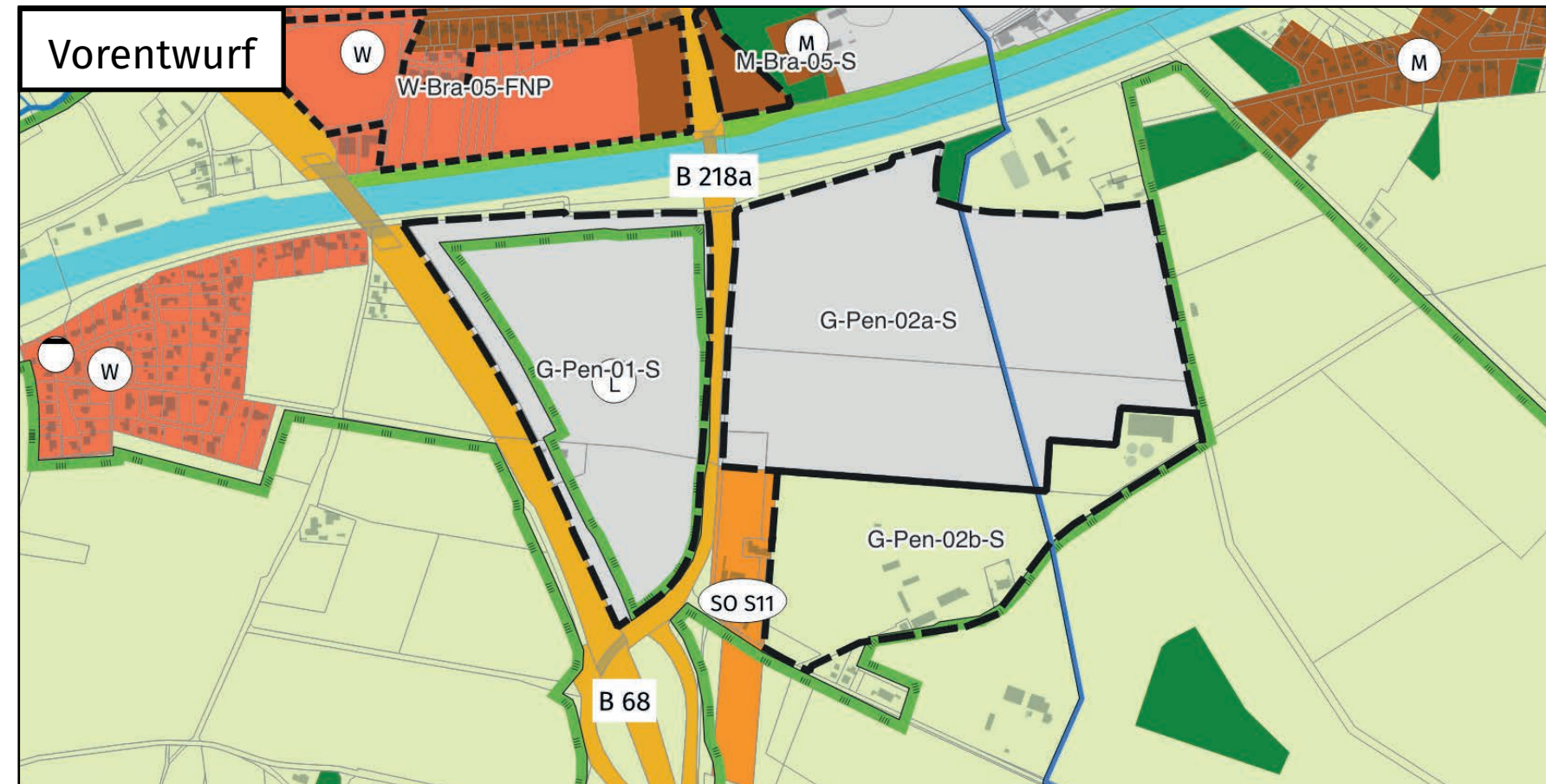
Potenzialflächen Gewerbe Pente

Stellungnahmen:

- Ortsrat: Herausnahme der Flächen **G-Pen-02a-S**. In der Ortschaft Pente sind bereits weitere Gewerbeflächen ausgewiesen, wodurch eine sehr große Gesamtbelastung für den Ortsteil gesehen wird.
- Landkreis: **G-Pen-01-S** liegt im Landschaftsschutzgebiet
- IHK: Trennungsgrundsatz

Entwurfssfassung:

- Verkleinerung (WSG)
- Antrag auf Löschung des LSG
- Umgrünung als Sichtschutz (Ortsbild und Abstand)



Potenzialflächen Gewerbe - Interkommunales Gewerbegebiet

Stellungnahmen zu **IKG-01-S**:

- Abwasserbeseitigung: hohe und teure Anforderungen

Entwurfssfassung:

- Zunächst Beibehaltung
- Abstimmung mit Gemeinde Wallenhorst



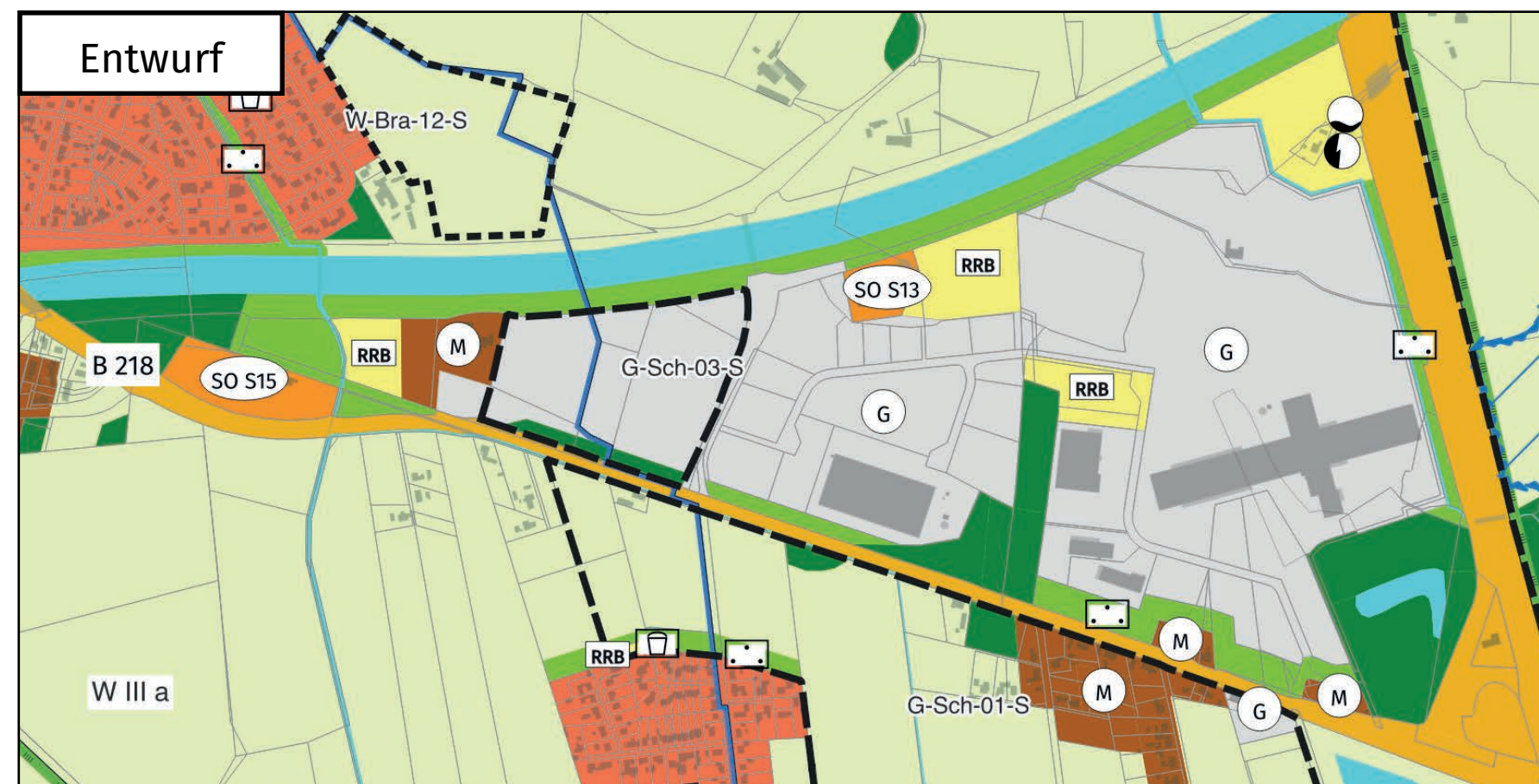
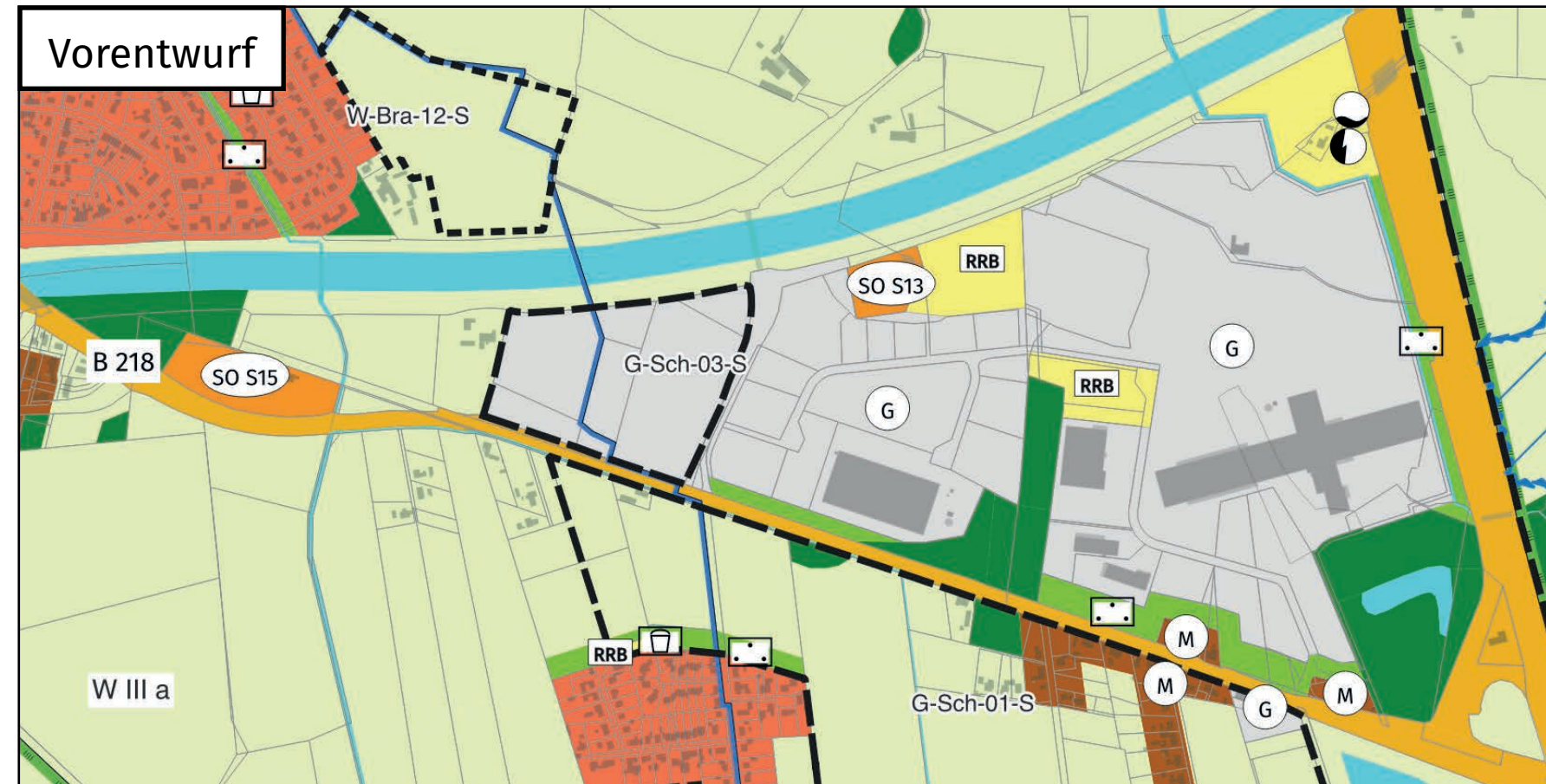
Potenzialflächen Gewerbe Schleptrup (1)

Stellungnahmen zu **G-Sch-03-S**

- Gewerbeaufsicht:
Trennungsgrundsatz
- Intern: Anpassungen an den
B-Plan Nr. 185

Entwurffassung:

- Beibehaltung und Ergänzung
anhand des B-Plan-Entwurfs
- Berücksichtigung von Grün-
und Waldstreifen



Potenzialflächen Gewerbe Schleptrup (2)

Stellungnahmen zu **G-Sch-02-S**:

- Landkreis: Fehlende städtebauliche Integration und funktionale oder räumliche Anbindung
- Gewerbeaufsicht: Trennungsgrundsatz

Entwurffassung:

- Beibehaltung
- Argumentation im größeren Zusammenhang: sehr gute Verkehrsanbindung/ Erschließung, Rücknahme W-Sch-02-S



Potenzialflächen Wohnen Schleptrup (1)

Private Stellungnahmen zu **W-Sch-01b-S** und **Bereichen südlich von Bramscher Allee 73:**

- Darstellung gefordert, um Wohnungsbau zu ermöglichen

Entwurffassung:

- Weiterhin keine Darstellung von W-Sch-01b-S aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und geringen Abständen zu Emittenten
- Ergänzung des geforderten Bereichs südlich von Bramscher Allee 73 als arrondierende Darstellung, da Erschließung vorhanden



Potenzialflächen Wohnen Schleptrup (2)

Stellungnahmen zu **W-Sch-02-S**:

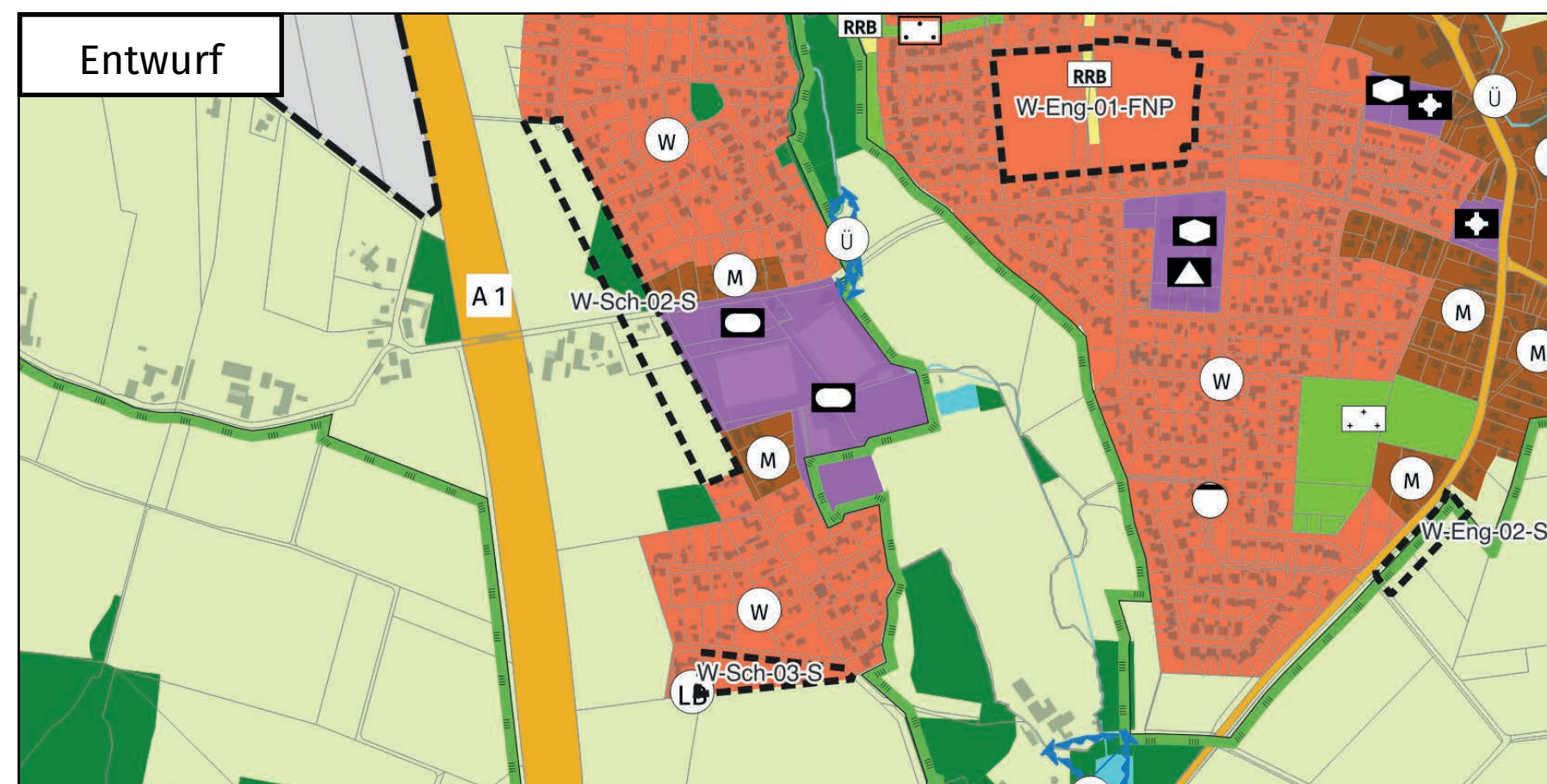
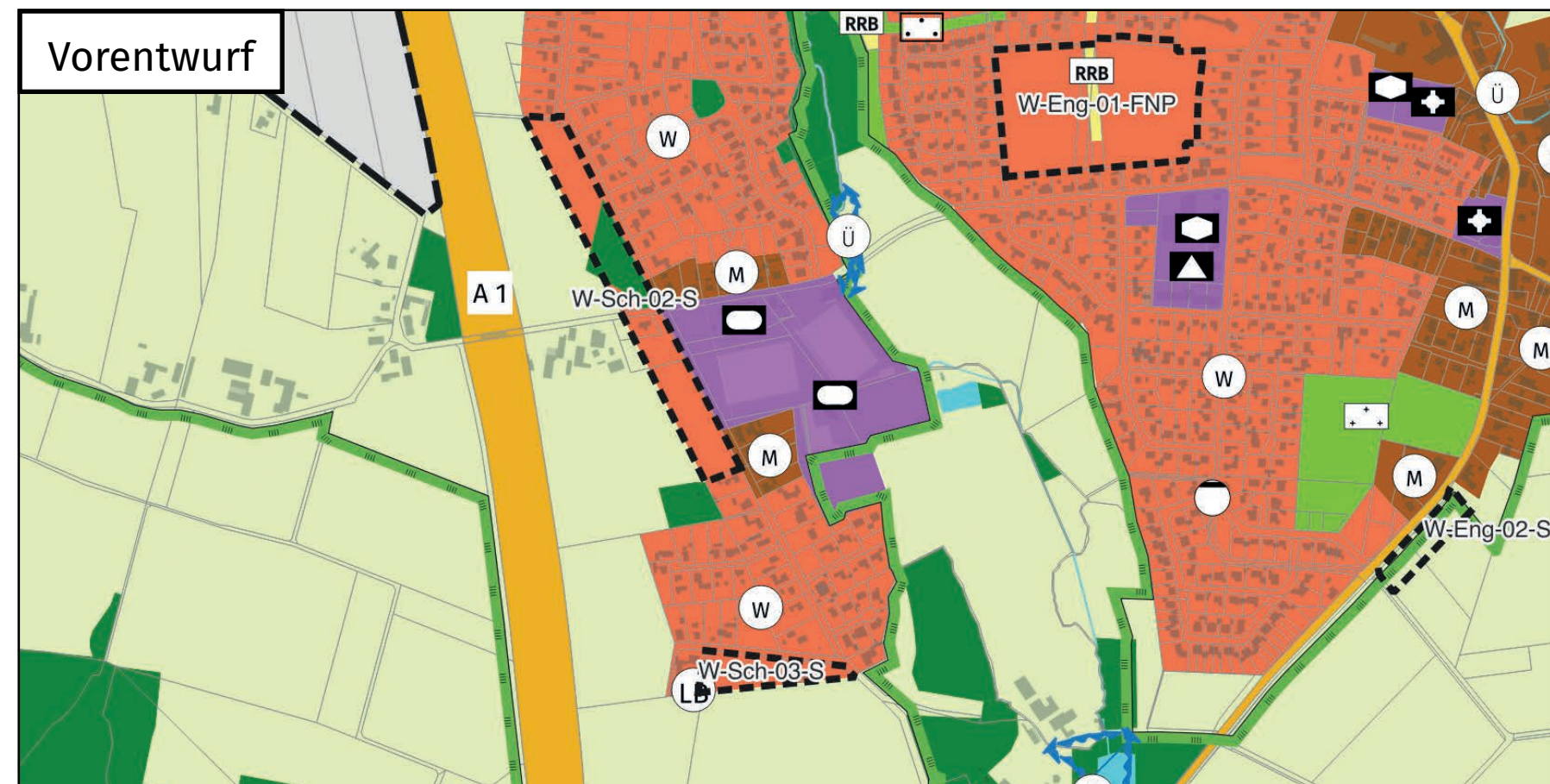
- Landkreis: Viele Konflikte (Nähe zu Wald, Autobahn, landwirtschaftlichen Betrieben, Sportstätten)
- Gewerbeaufsicht: Abstand zu angrenzenden Betrieben

Stellungnahmen zu **W-Sch-03-S**:

- Landkreis: Abstand zu angrenzenden Betrieben, v.a. Sägewerk

Entwurfssfassung:

- Rücknahme W-Sch-02-S
- Beibehaltung W-Sch-03-S (Abstand Sägewerk: 330m)



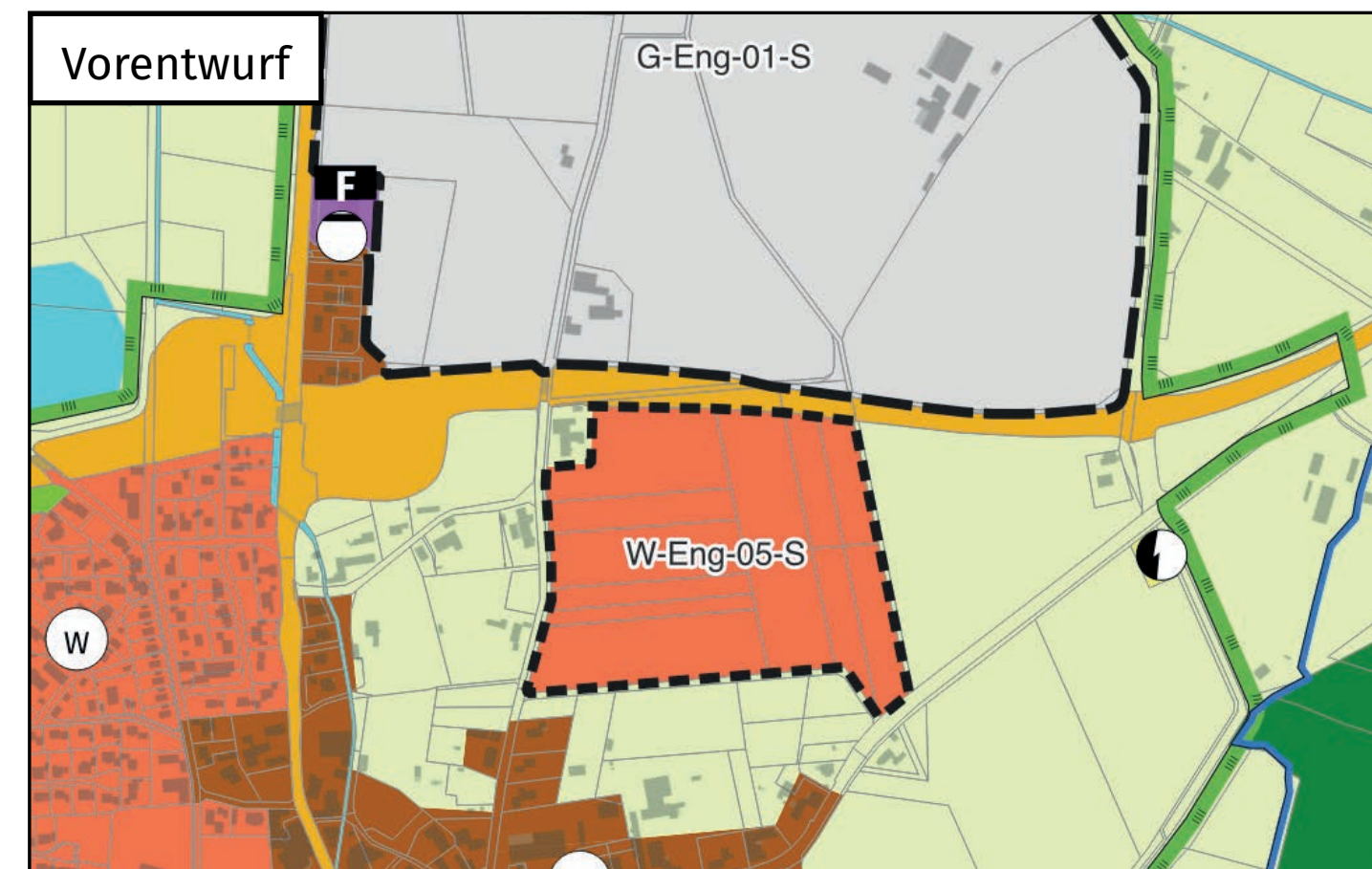
Potenzialflächen Wohnen Engter

Stellungnahmen zu **W-Eng-05-S**:

- Landkreis: Lärmkonflikte B 218 und G-Eng-01-S, genug Wohnbauflächen durch W-Eng-01-FNP

Entwurfssfassung:

- Darstellung der angrenzenden Bestandsbebauung als M entsprechend Entwurf B-Plan Nr. 172 / 39. FNP-Änderung
- Verkleinerung der Fläche mit größerem Abstand zu B 218 und Gewerbegebiet (G-Eng-01-S ebenfalls verkleinert)
- Gemischte Baufläche statt Wohnbaufläche entsprechend der Nutzungen in der Umgebung



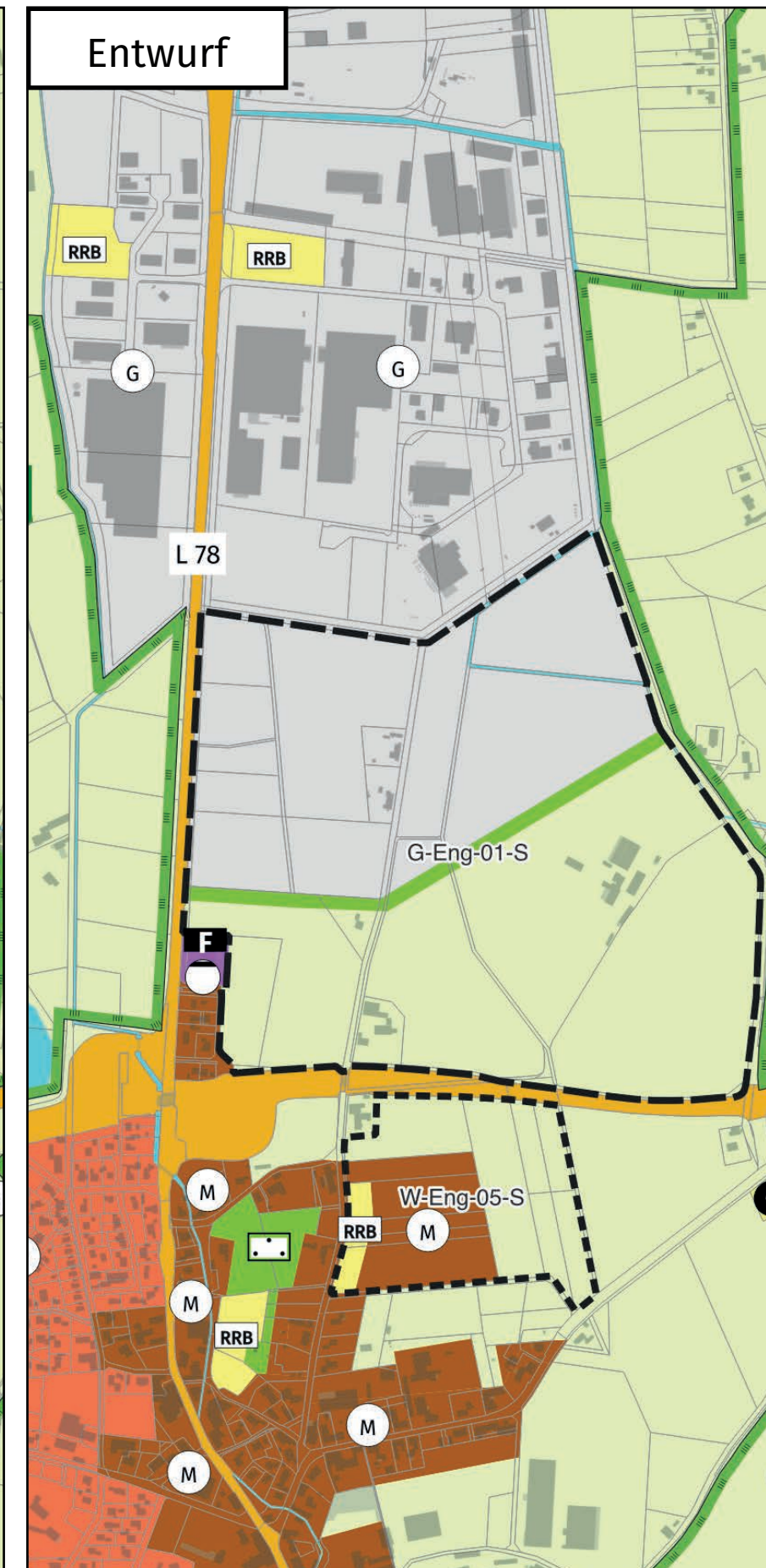
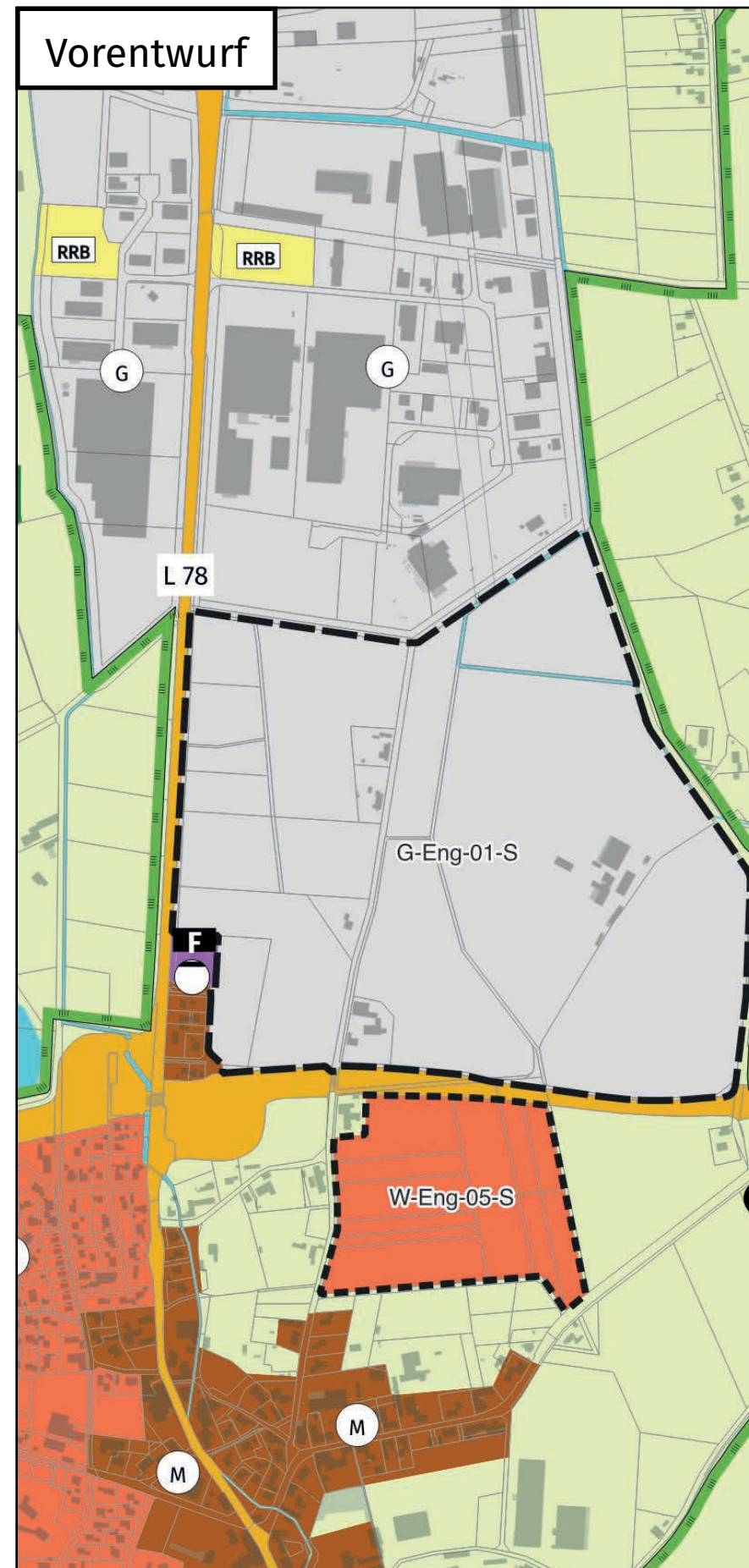
Potenzialflächen Gewerbe Engter

Stellungnahmen zu **G-Eng-01-S**:

- Ortsrat Engter: fordert Herausnahme, da hochwertige Ackerflächen, Heranrücken Wohnbebauung, Verkehrsbelastung
- Landkreis: Abstand Wohnbebauung
- Gewerbeaufsicht und IHK: Trennungsgrundsatz

Entwurffassung:

- Bereits konkrete Planungen
- Verkleinerung der Fläche und Eingrünung
- Verkleinerung W-Eng-05-S



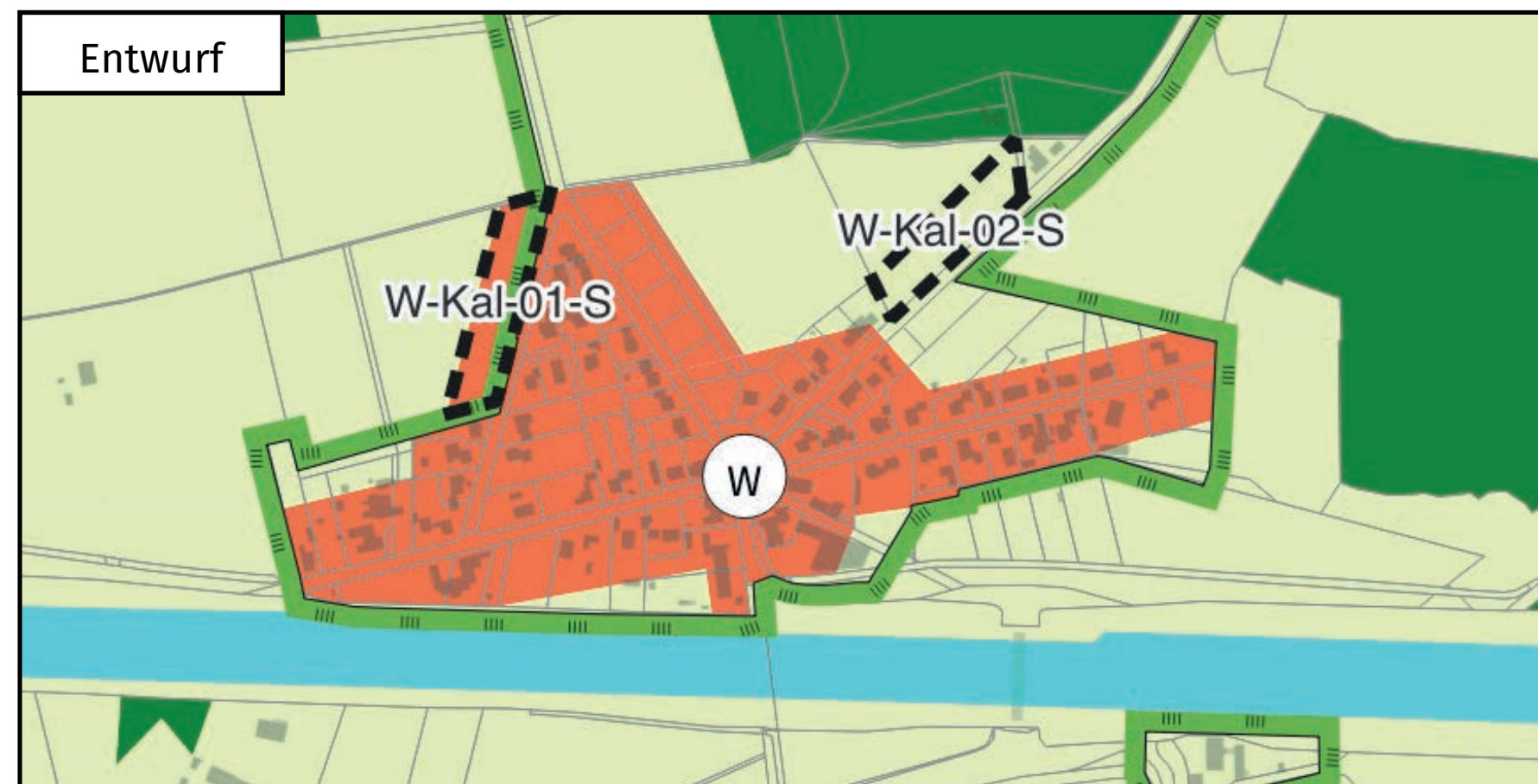
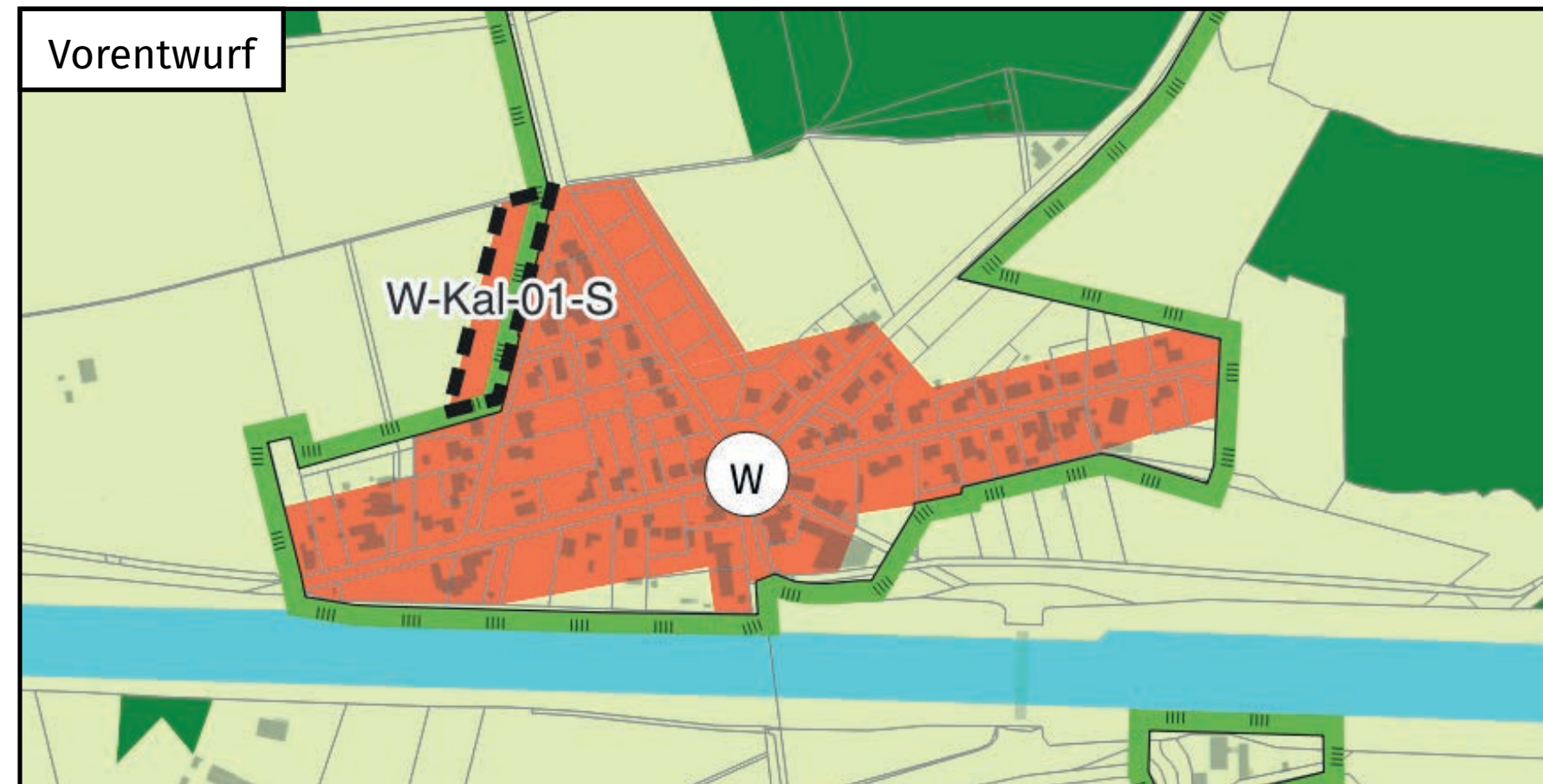
Potenzialflächen Kalkriese

Stellungnahmen:

- Landkreis: **W-Kal-01-S** liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Ortsrat Kalkriese: Aufnahme weiterer Fläche entlang der Straße »Im Tiefenbruch« (**W-Kal-02-S**)

Entwurffassung:

- Beibehaltung W-Kal-01-S und Antrag auf Löschung LSG
- Prüfung von W-Kal-02-S als Steckbrief
- Entscheidung über Darstellung noch offen



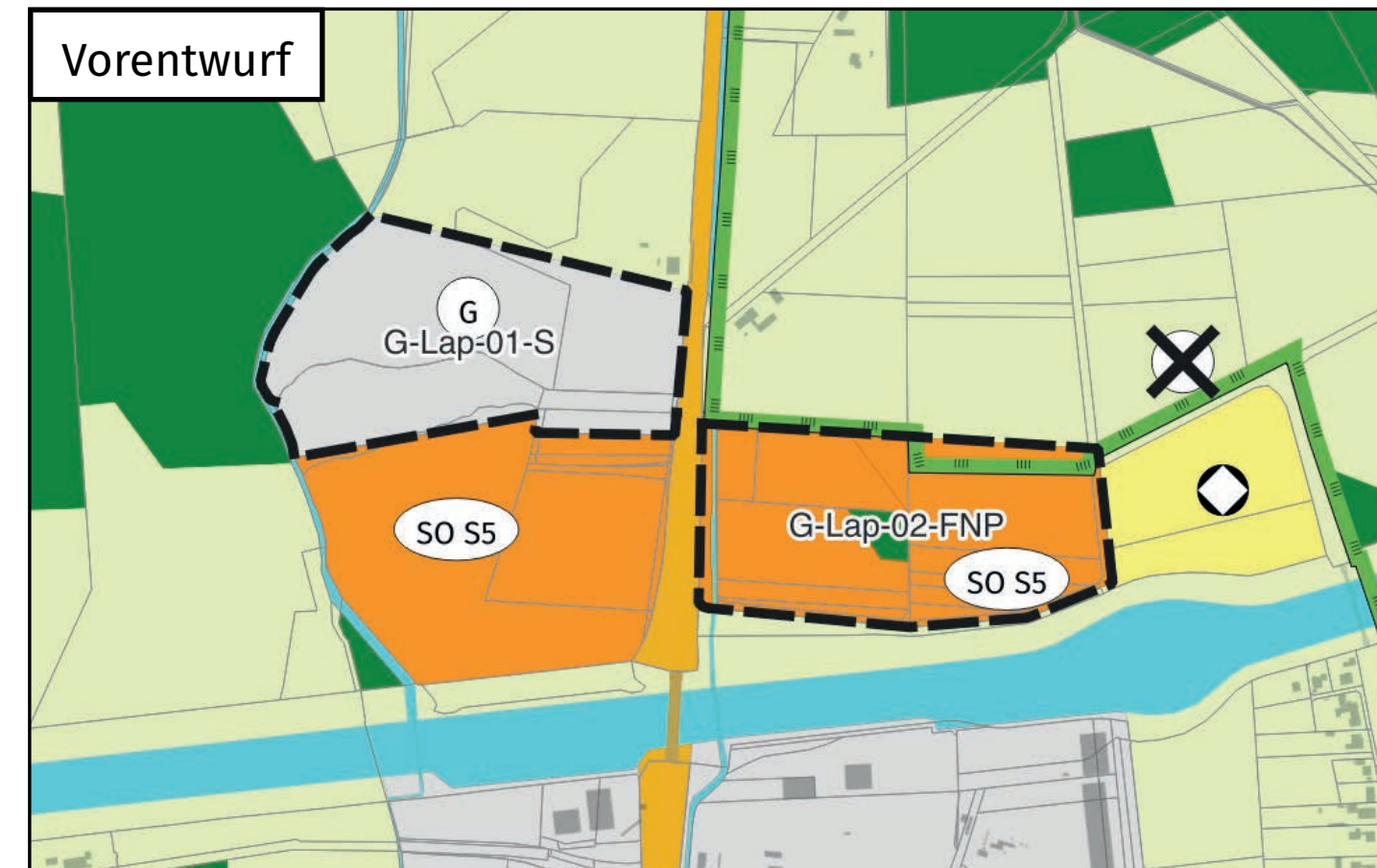
Potenzialflächen Gewerbe Lappenstuhl

Stellungnahmen zu **G-Lap-01-S** und **G-Lap-02-FNP**:

- Landkreis: G-Lap-02-FNP überplant teilweise Landschaftsschutzgebiet
- Gewerbeaufsicht: Heranrücken an Wohnbebauung
- Ortsrat Lappenstuhl: Herausnahme beider Flächen wegen Belästigung Wohnbebauung, naturnaher Erholung, Verkehrsaufkommen

Entwurfassung:

- Beibehaltung der Darstellungen
- Antrag auf Löschung des Bereichs LSG
- Auflagen auf B-Plan-Ebene (z.B. Art der Betriebe)



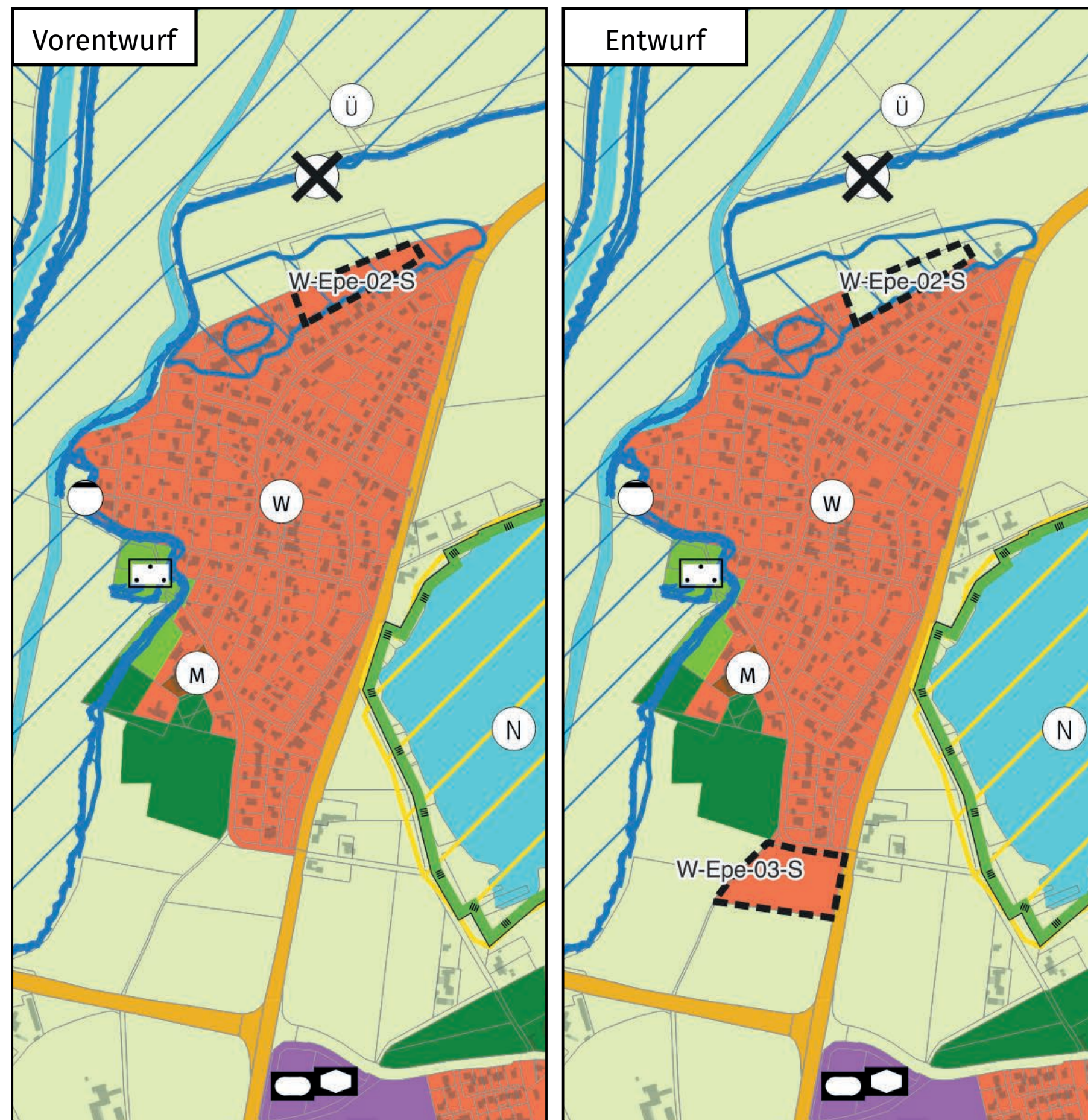
Potenzialflächen Wohnen Epe (1)

Stellungnahmen zu **W-Epe-02-S**:

- Gasleitung verläuft über Fläche
- Lage im Hochwasserrisikogebiet

Entwurfssfassung:

- Rücknahme W-Epe-02-S
- Darstellung einer alternativen Fläche **W-Epe-03-S** als südliche Erweiterung und Prüfung als Steckbrief



Potenzialflächen Wohnen Epe (2)

Stellungnahmen zu **W-Epe-01-S**:

- Landkreis: Entwicklung in dörflicher Umgebung könnte Infrastruktur überlasten

Entwurfssfassung:

- Beibehalten
- Genaue Abgrenzung im B-Plan



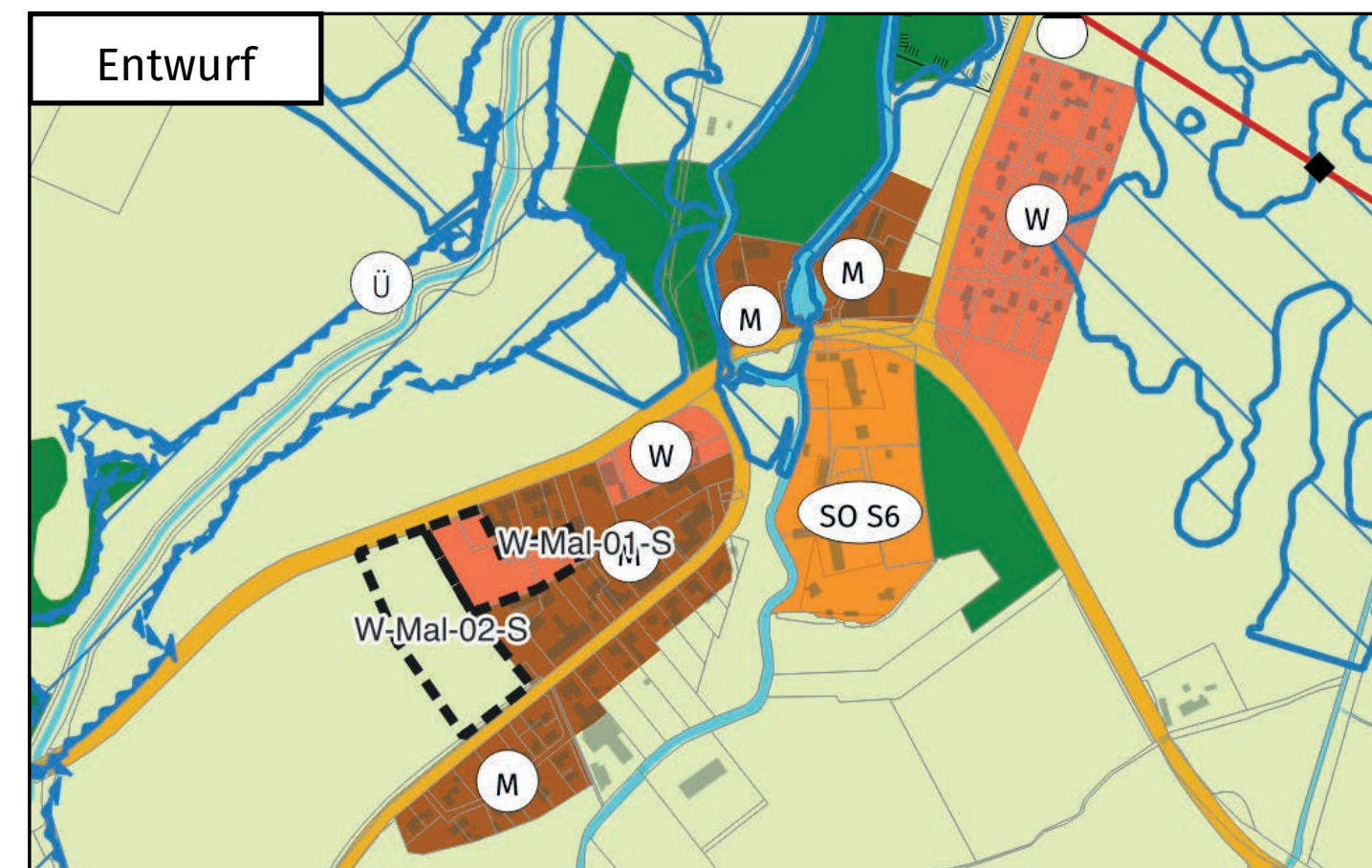
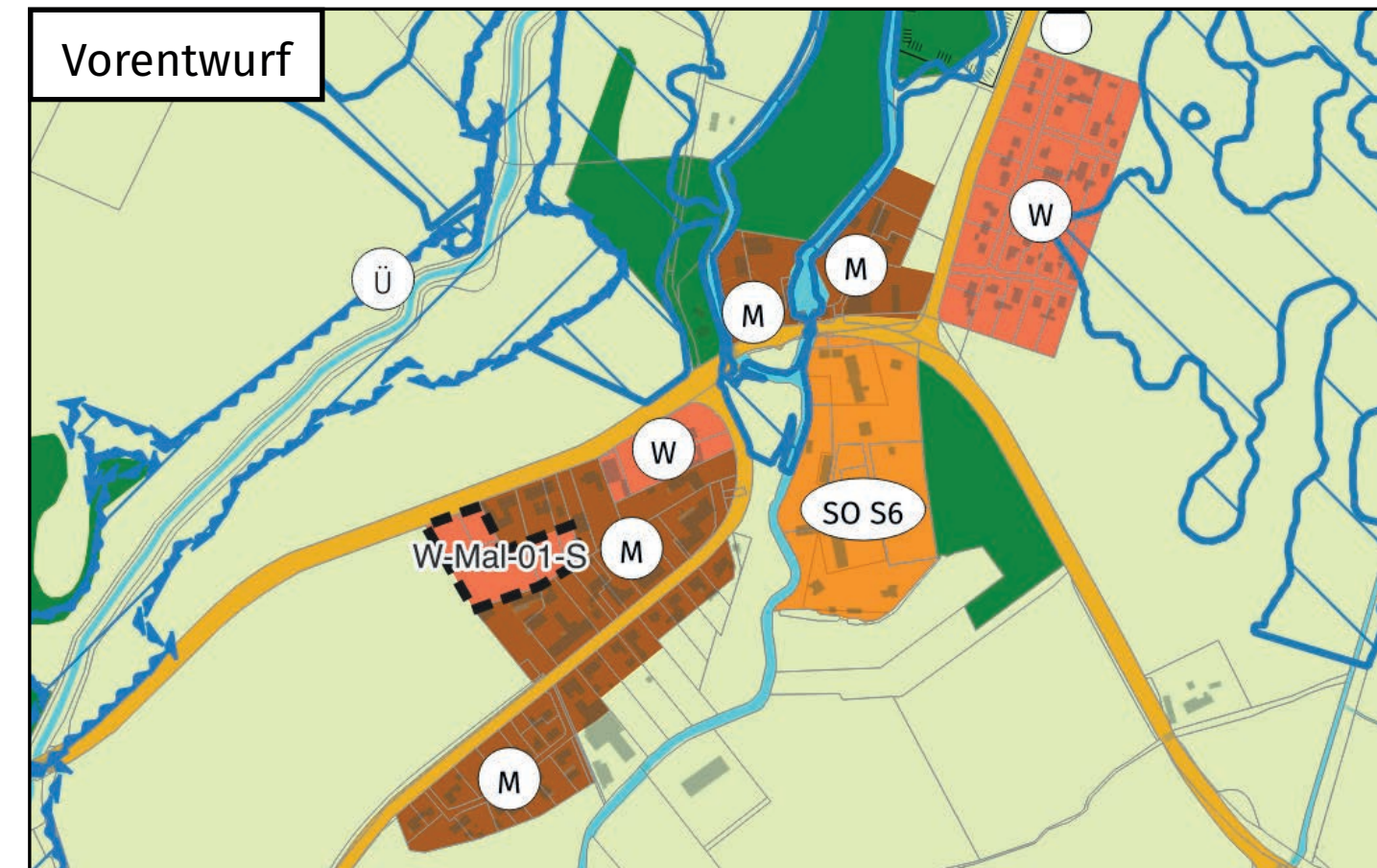
Potenzialflächen Wohnen Malgarten

Stellungnahme Ortsrat Epe:

- Erweiterung Wohnbaufläche **W-Mal-01-S**, Arrondierung der südwestlichen Flächen entlang der »Malgartener Straße«, sodass Bebauung beidseitig beginnt.

Entwurfssfassung

- Prüfung einer kleineren Erweiterung Richtung Westen per Steckbrief
- Entscheidung über Darstellung noch nicht getroffen
- Erweiterung des nordöstlichen Siedlungskörpers nach Süden bis zur K 147



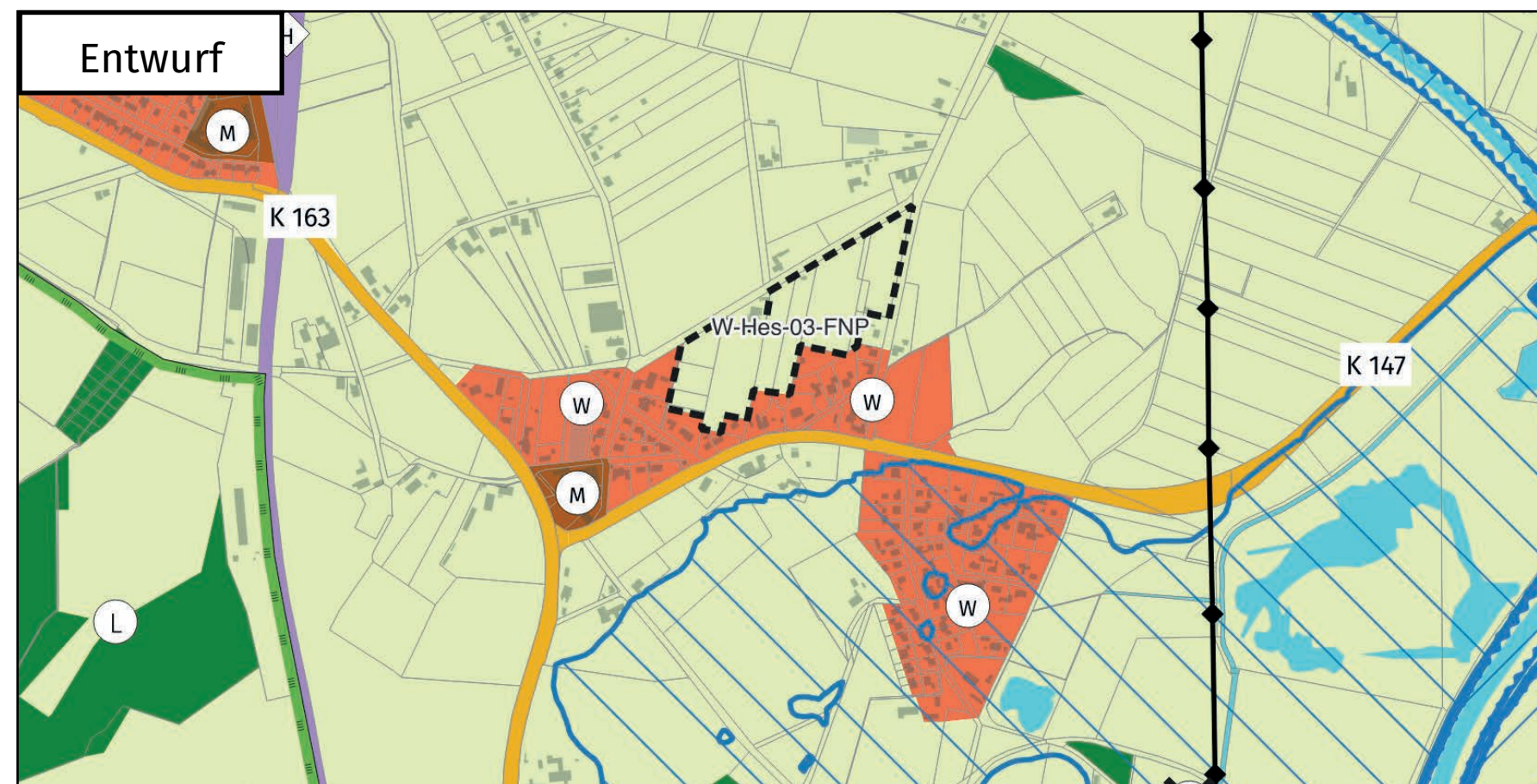
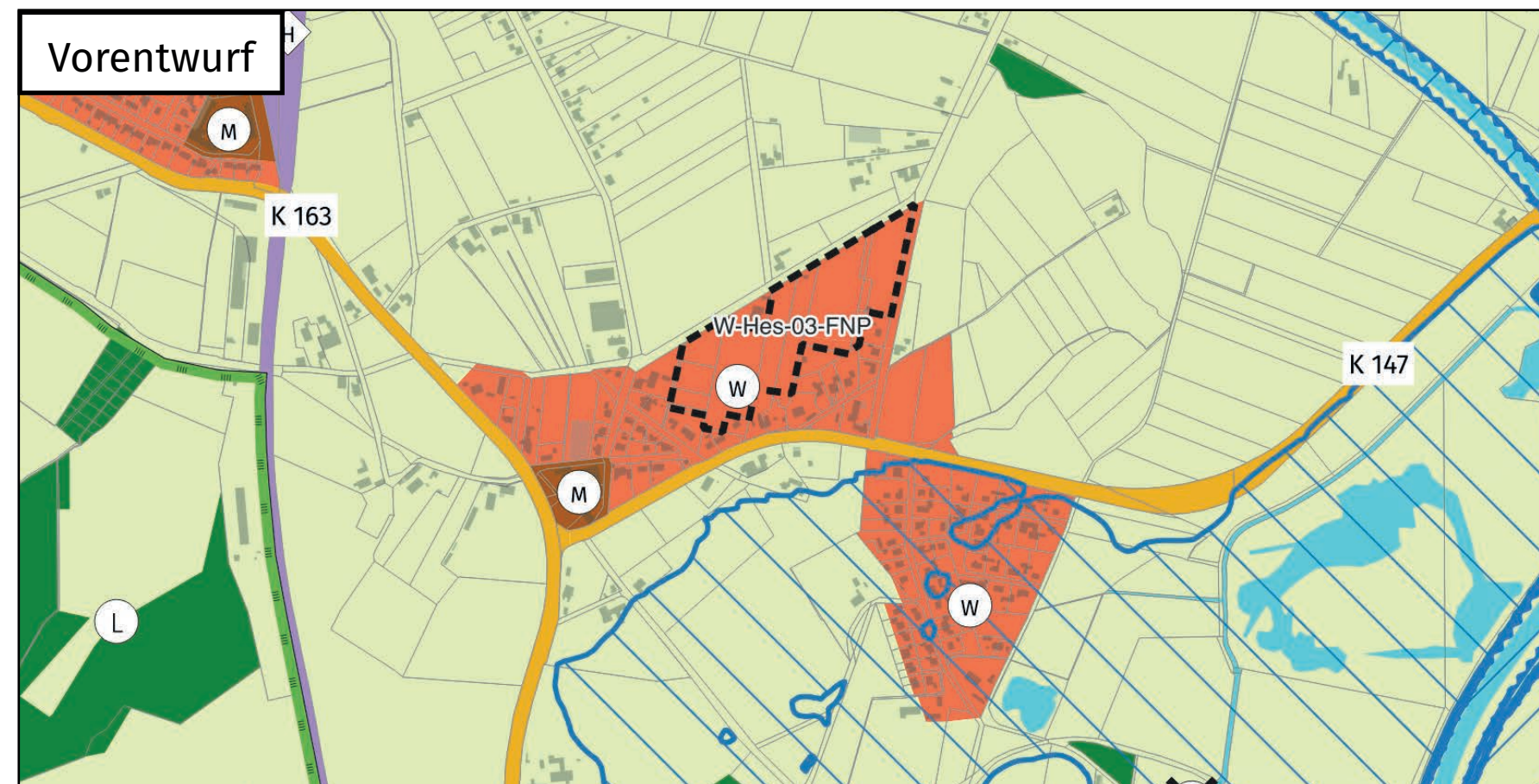
Potenzialflächen Wohnen Hesepe (1)

Stellungnahme Ortsrat Hesepe:

- **W-Hes-03-FNP** herausnehmen
- Begründung: An dieser Stelle soll keine Zersiedlung stattfinden. Die Flächen sollen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Entwurfssfassung:

- Der Stellungnahme wird gefolgt.



Potenzialflächen Wohnen in Hesepe (2)

Stellungnahmen

- Ortsrat Hesepe: Die dargestellte Parkfläche innerhalb der Fläche **W-Hes-02-S** soll als M oder SO ausgewiesen werden (Planung Schützenhaus mit Schießstand)

Entwurfssfassung:

- Änderung von W zu M und Beibehaltung der Grünflächen
- SO mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus (eventuell ergänzt um Schützenhaus) südöstlich der Fläche



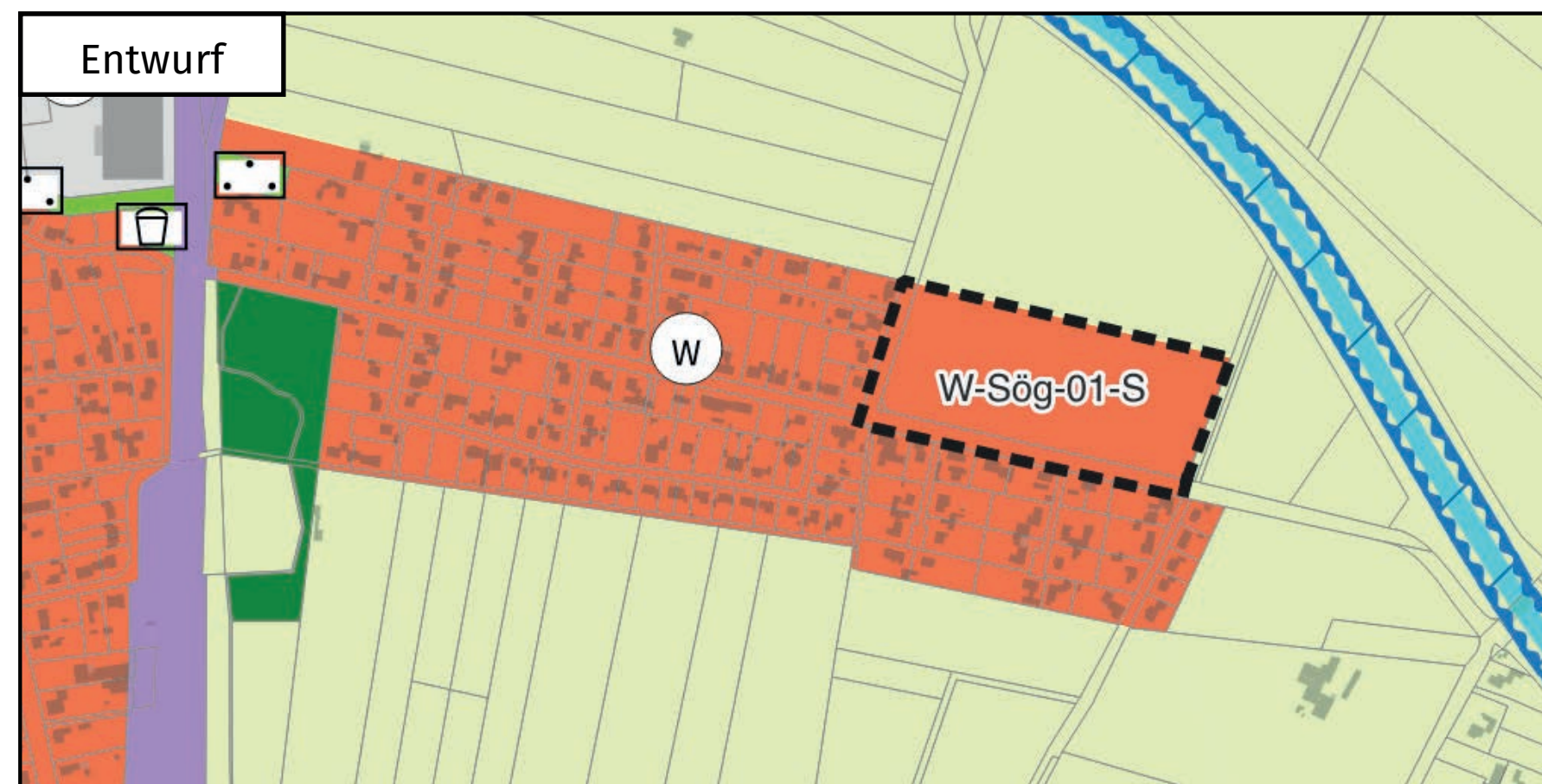
Potenzialflächen Wohnen Sögel

Stellungnahme:

- Landkreis: **W-Sög-01-S**
keine sinnvolle Entwicklung
angesichts großzügiger
Darstellungen in Hesepe

Entwurfssfassung:

- Argumentation mit
arrondierender Darstellung,
genaue Abgrenzung im B-Plan
- Keine anderen Möglichkeiten
im Ortsteil
- Rücknahme W-Hes-03-FNP



Potenzialflächen Gewerbe in Hesepe und Sögeln

Stellungnahmen zu **G-Hes-01-FNP**:

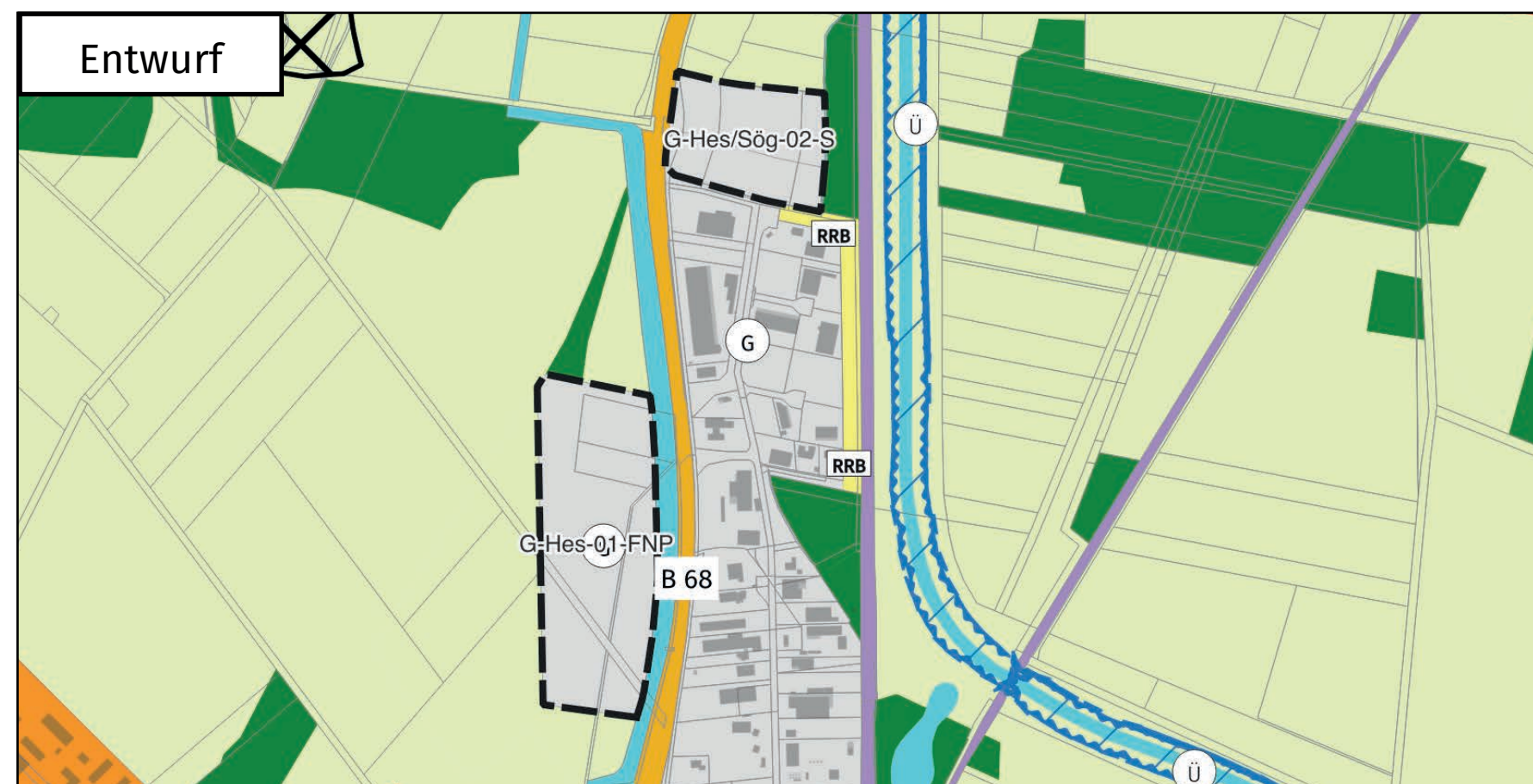
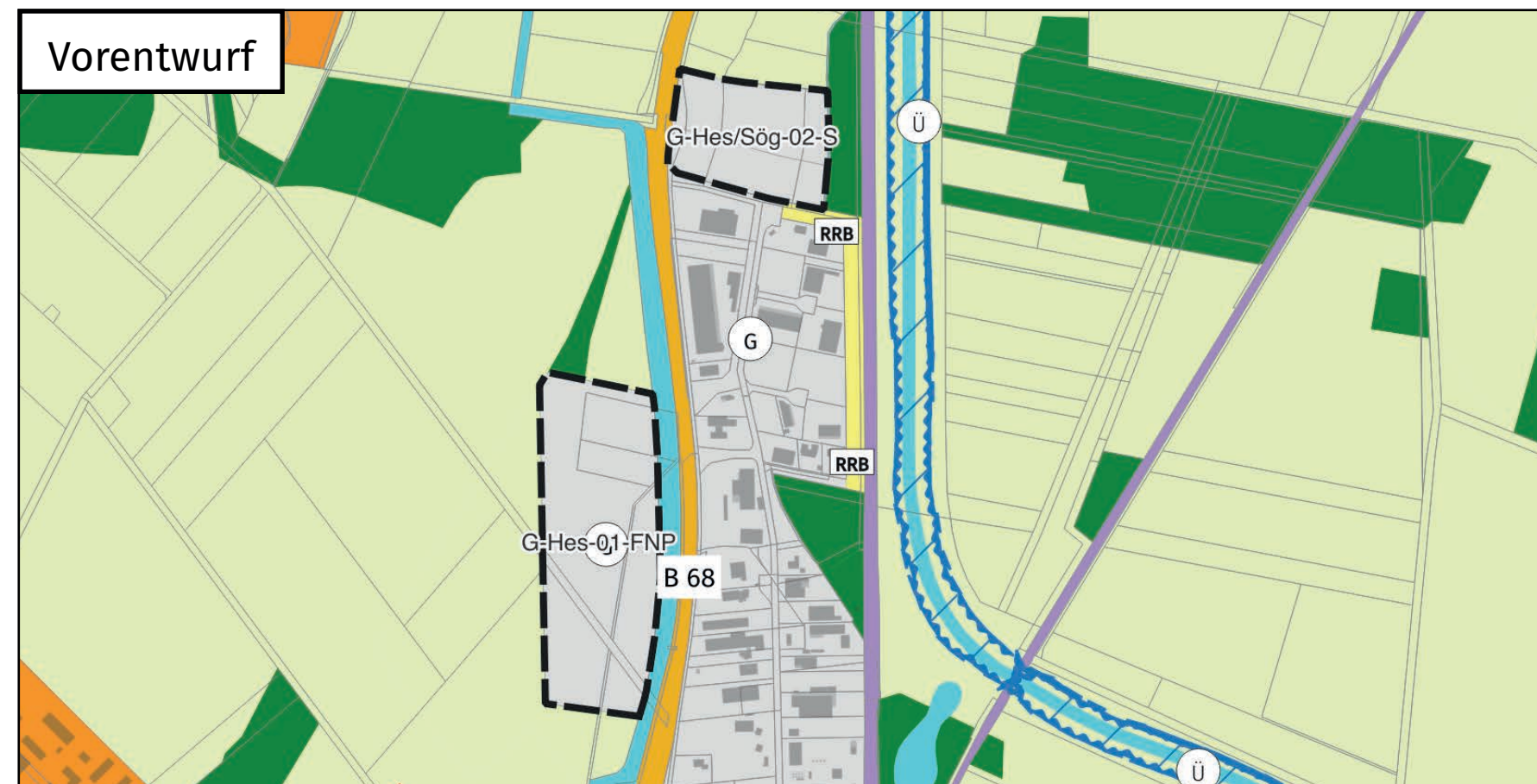
- Gewerbeaufsicht: Bedenken wegen Nähe zu Störfallbetrieb

Stellungnahmen zu **G-Hes/Sög-02-S**:

- Ortsrat Hesepe: soll nach Norden erweitert werden
- Landkreis: Vorranggebiet Biotopverbund
- Abwasserbeseitigung: Erschließung nicht möglich wegen Grundwasser

Entwurfssfassung:

- Genehmigung G-Hes-01-FNP trotz Nähe Störfallbetrieb möglich, aber Altlasten vorhanden.
- Entwicklung G-Hes/Sög-02-S bei Anhebung und RRB möglich
- Beibehaltung beider Flächen
- Weitere Prüfung im B-Plan-Verfahren, Umsetzung voraussichtlich zum Teil



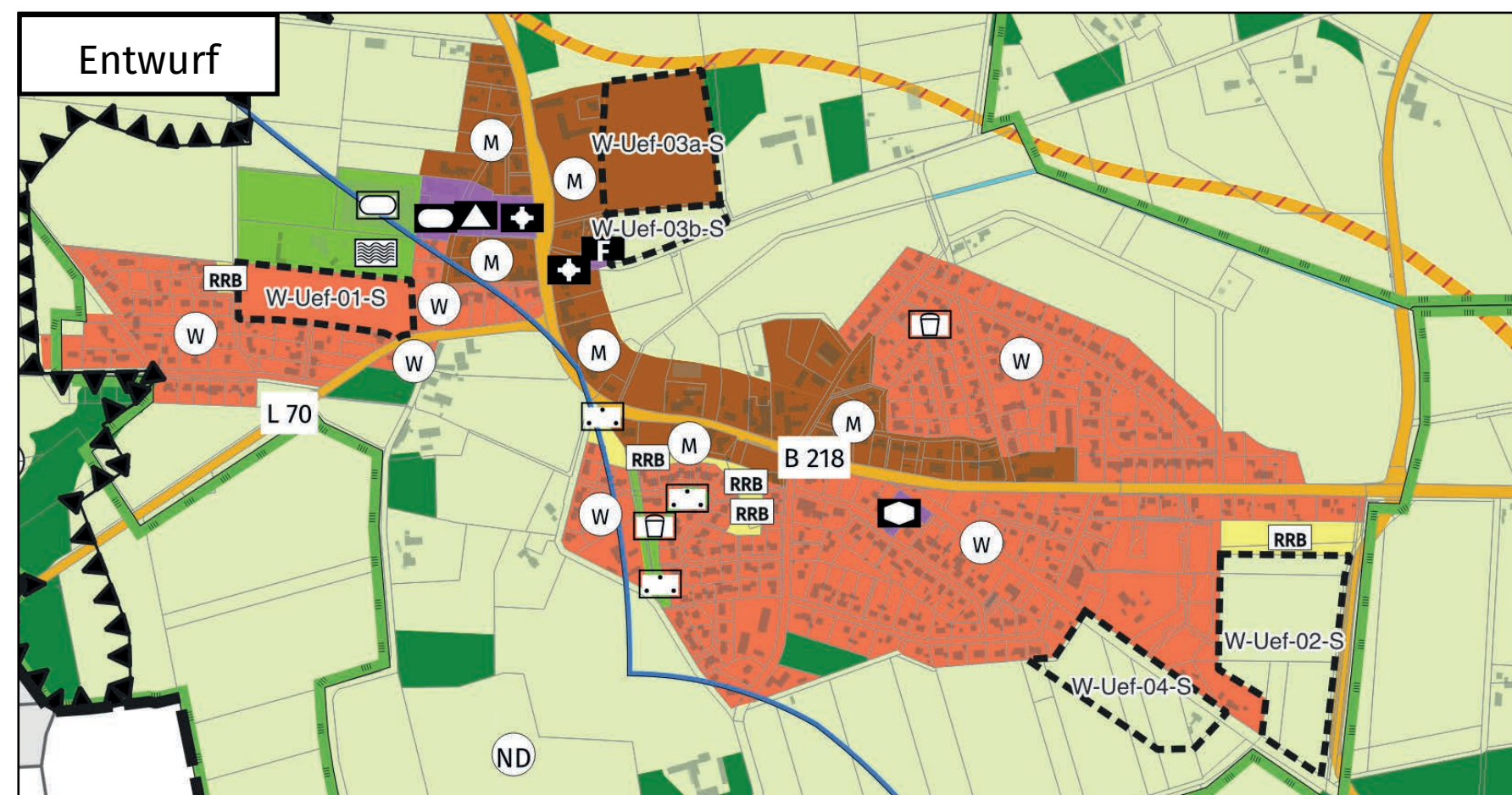
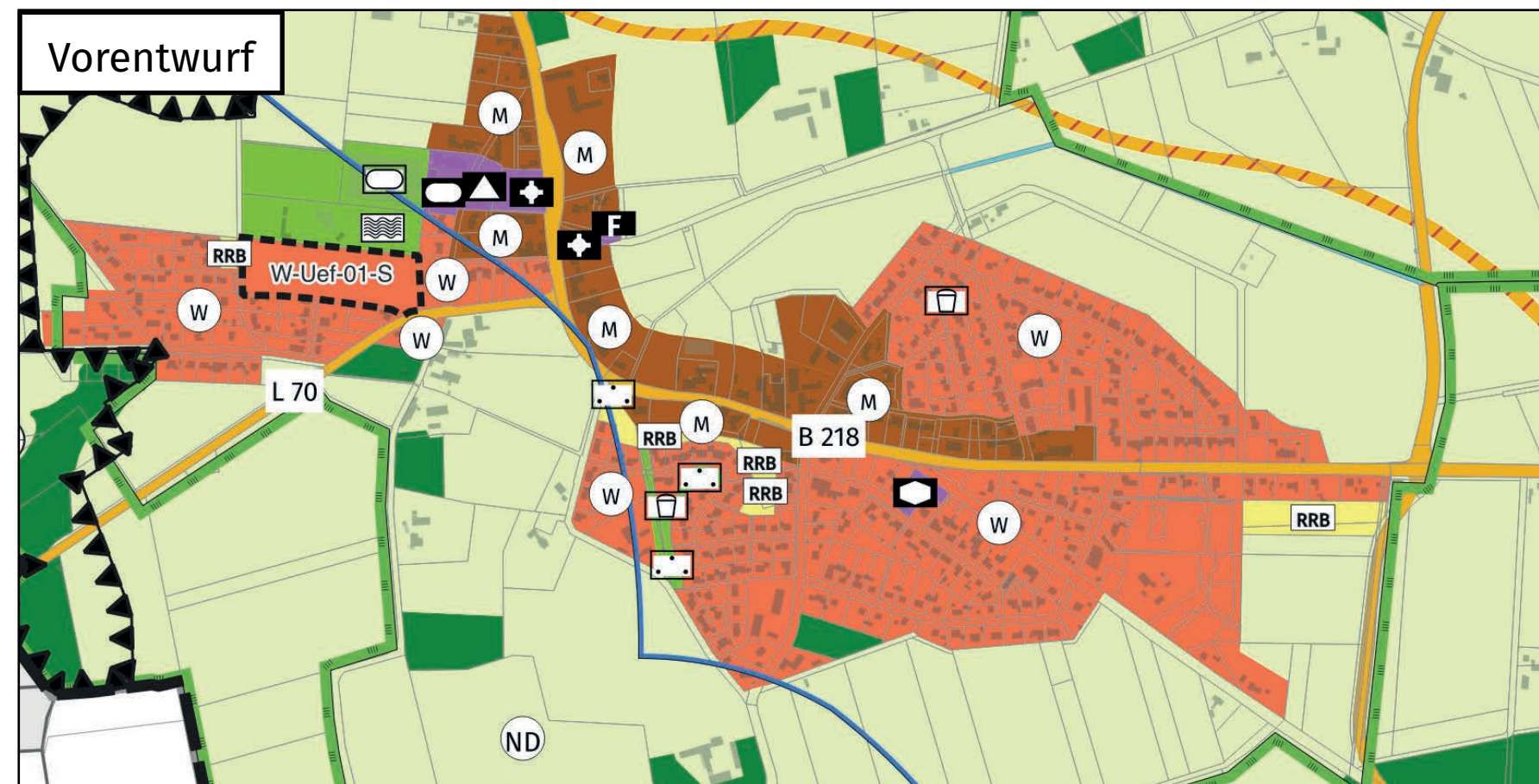
Potenzialflächen Wohnen in Ueffeln

Stellungnahmen Ortsrat Ueffeln:

- Zweifel an Umsetzbarkeit von **W-Uef-01-S**
- Weitere Flächenvorschläge (hier bezeichnet als **W-Uef-02-S** und **W-Uef-03-S**)

Änderungen zur Entwurfsfassung:

- Aufnahme von drei neuen Potenzialflächen, die in Form von Steckbriefen geprüft werden sollen (**W-Uef-04-S** neu ergänzt)
- Noch keine Entscheidung über Darstellungen zur Entwurfsfassung



Abgrabungsflächen westlich von Ueffeln

Stellungnahme Ortsrat Ueffeln:

- Rücknahme Sandabbaugebiet am Wiemelsberg. Die Abbaugrenze soll auf der Gemeindegrenze zu Neuenkirchen bleiben.

Entwurfssfassung:

- Es handelt sich um nachrichtliche Übernahmen aus dem RROP, die weiterhin darzustellen sind.



Nachrichtliche Übernahmen

RROP 2025:

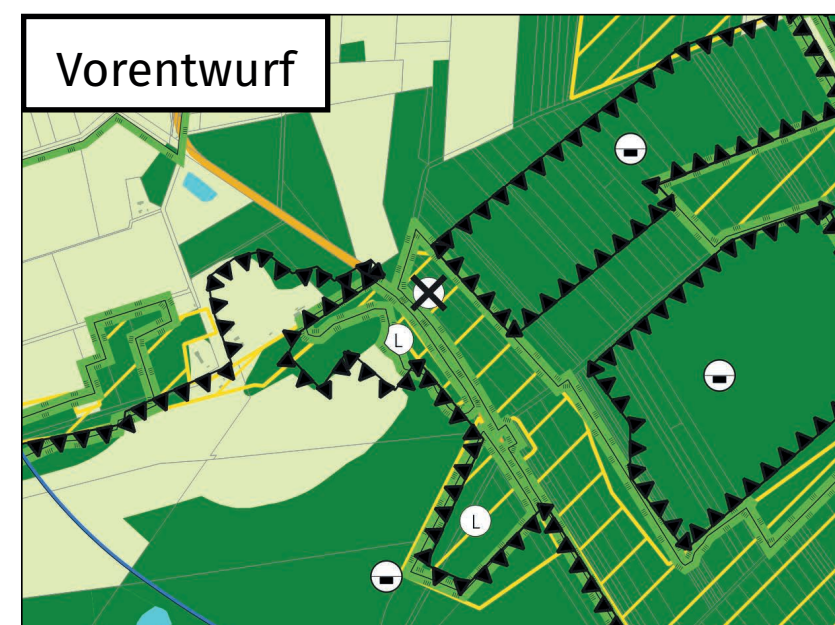
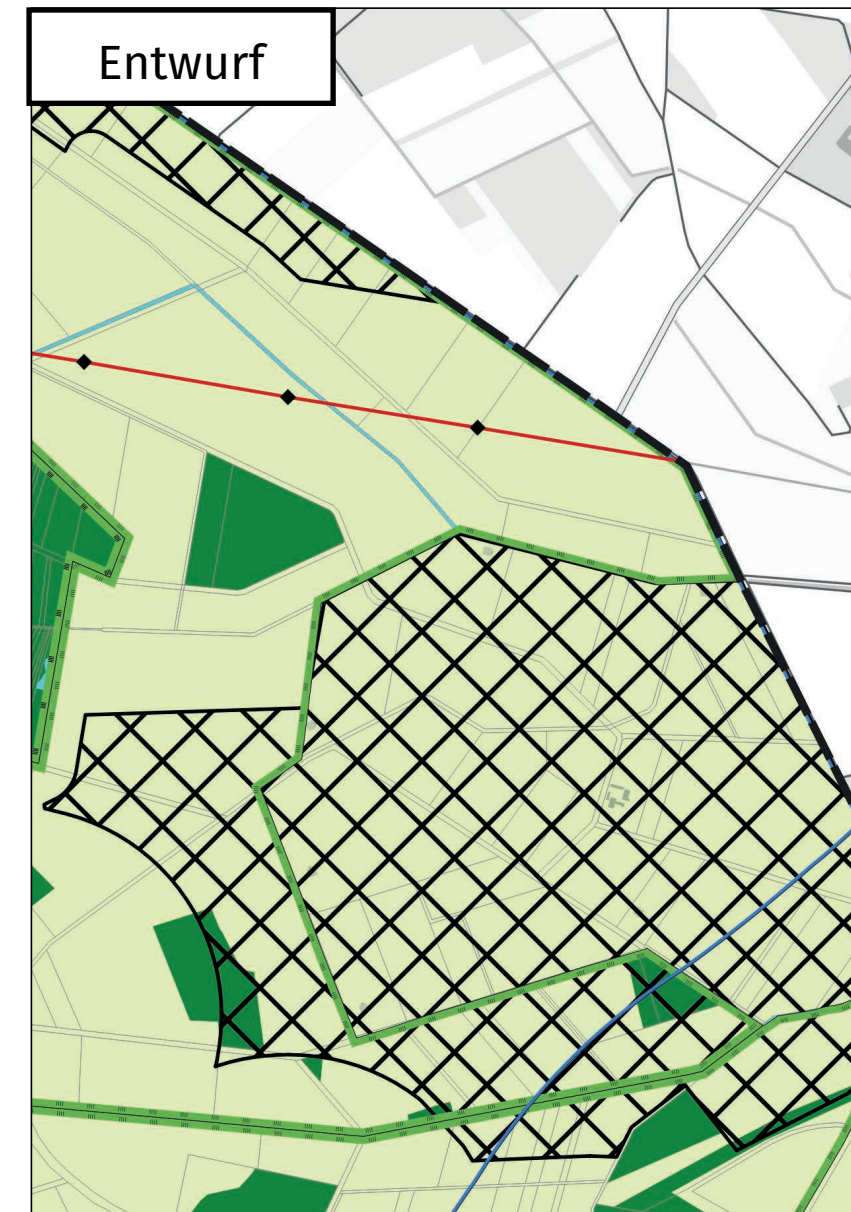
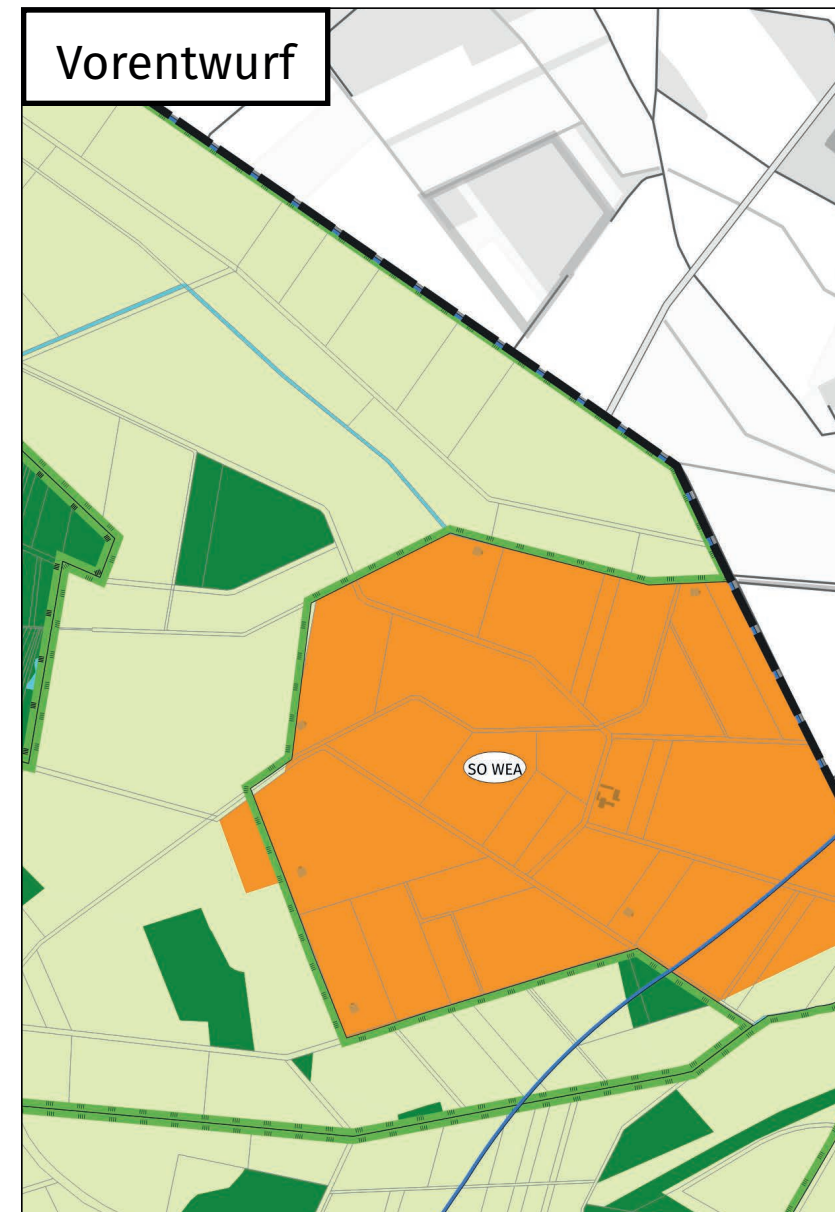
- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung (Aktualisierung)
- Vorranggebiete Windenergienutzung (Überlagernde Darstellung statt SO)

Infrastruktur:

- Hochspannungsleitungen ab 110kV
- Öl- und Gas-Fernleitungen
- ggf. Netzkopplungspunkte
- ggf. Hauptwasserleitungen

Aktualisierungen:

- Altlasten
- Denkmäler
- Diverse Schutzgebietskategorien



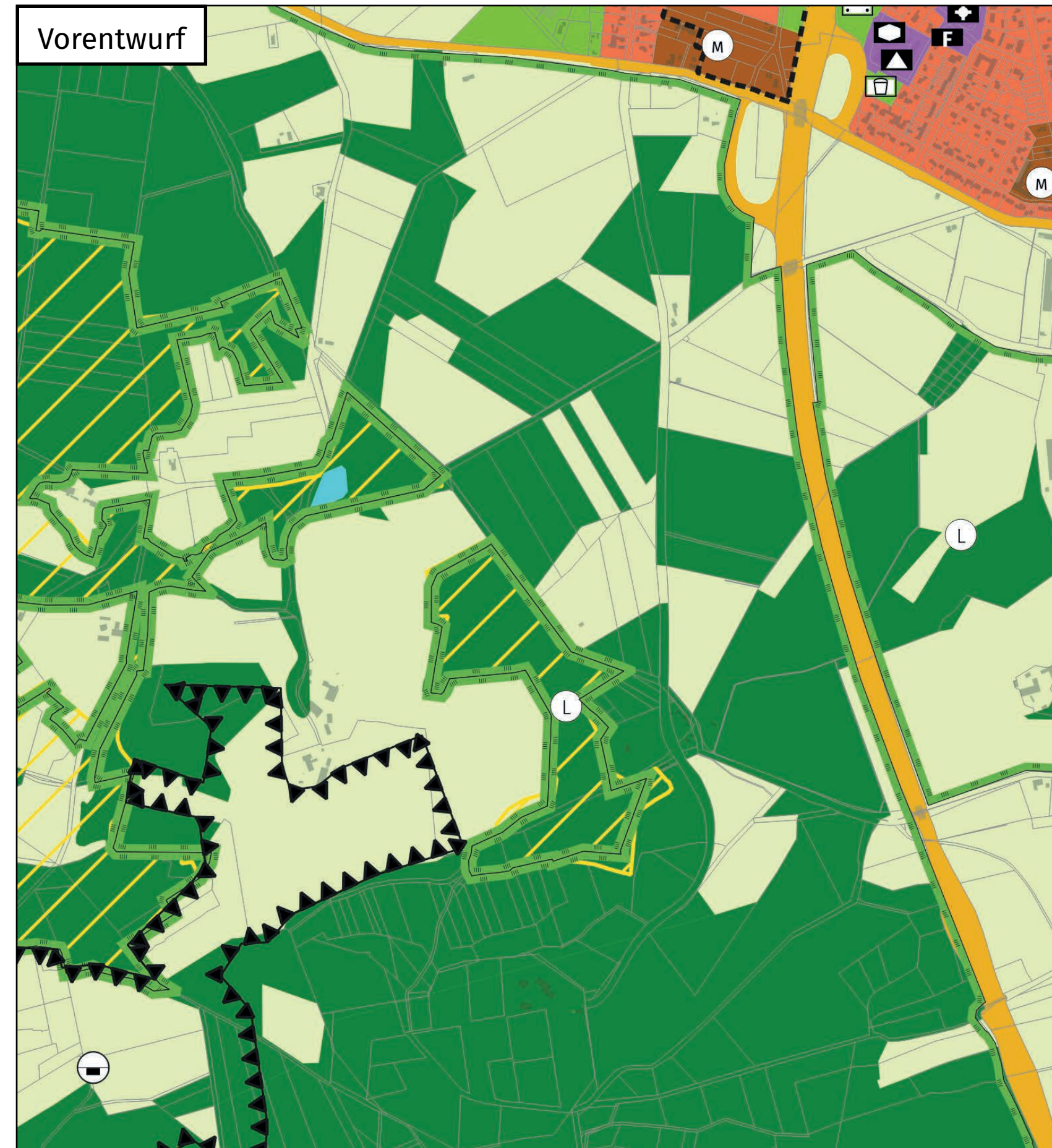
Anstehender Arbeitsschritt: Abgrenzung Wald und Landwirtschaft

Vorentwurfsfassung:

- Übernahme aus dem wirksamen FNP
- Änderungen nur im Rahmen von Anpassungen an bestehendes Planungsrecht

Zur Entwurfsfassung Abgleich mit:

- Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Wald (RROP 2025)
- Kompensationsflächen zur Aufforstung
- Realnutzung und angestrebter Zustand (Landschaftsplan)



Allgemeine Änderungen im gesamten Stadtgebiet

Interne Abstimmung:

- **Schleifeninnenbereiche** bei Autobahnen/Bundesstraßen sind weder landwirtschaftlich noch als Grünflächen nutzbar und gehören zur Verkehrsfläche

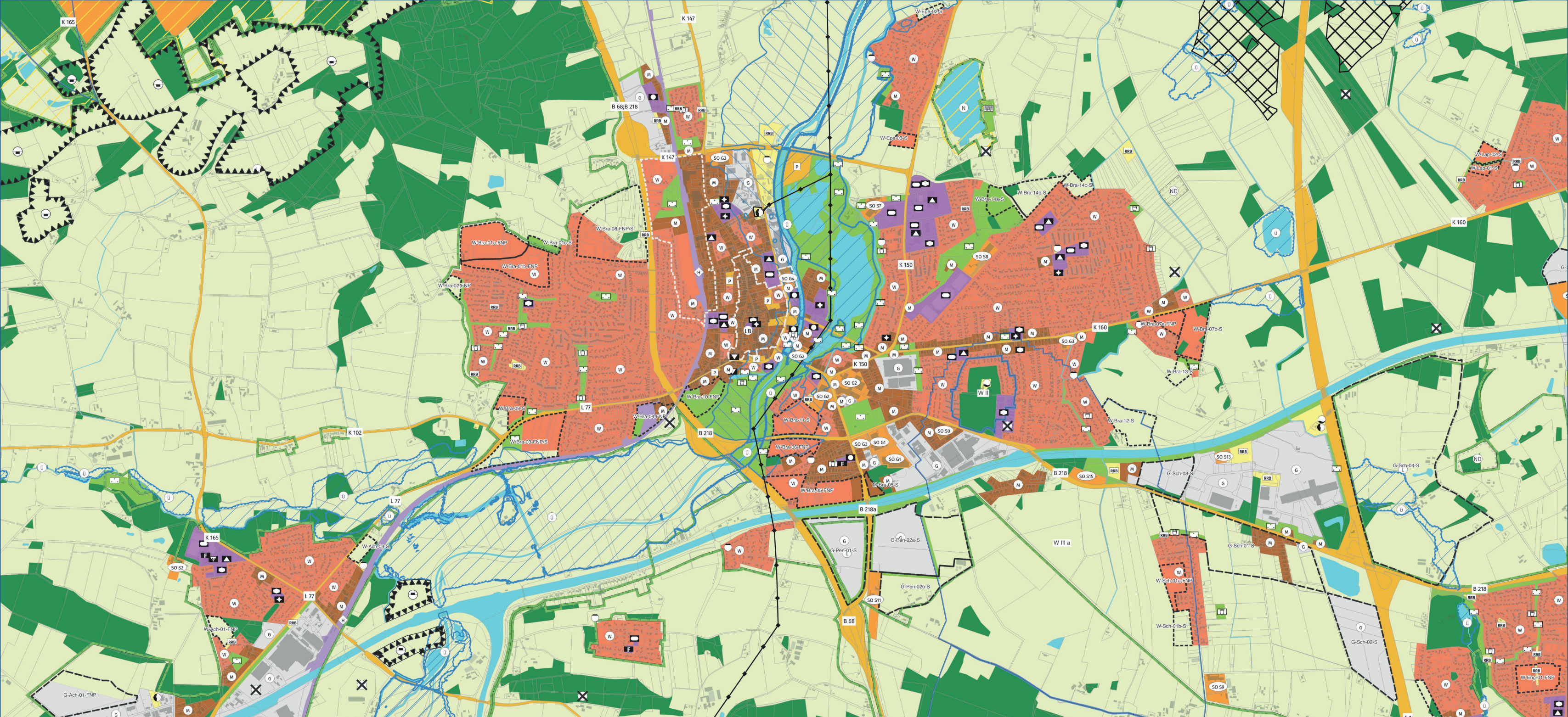
Entwurfssfassung:

- Darstellung aller Schleifeninnenbereiche als Verkehrsflächen



Weiteres Vorgehen / Zeitplanung

- Abwägung der Stellungnahmen (bis Q3 2026)
- Anpassung von Planwerk und Begründung (bis Q3 2026)
- Fertigstellung der Unterlagen zur Entwurfsfassung (Q4 2026)
- Erörterungstermin (Q1 2027)
- Beteiligung der Ortsräte (Q1 2027)
- Formelles Verfahren nach § 3.2 und 4.2 BauGB (Q2 2027):
Veröffentlichung/Auslegung für mindestens 30 Tage
- Abwägung der Stellungnahmen (Q2 2027)
- Anfertigung der Schlussfassung (Q3 2027)
- Feststellungsbeschluss (Q4 2027)
- Prüfung und Genehmigung durch Regionalplanungsbehörde (Q1 2028)
- Rechtskraft



Vielen Dank!