

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.09.2026	öffentlich			
Verwaltungsausschuss	10.09.2026	nicht öffentlich			

Betreff: Vorentwurf zur 58. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup / Auf dem kleinen Sande - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Bezugsvorlage: WP 21- 26/0478

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Vorentwurf zur 58. Flächennutzungsplanänderung-Ortsteil Schleptrup/Auf dem kleinen Sande, wird einschl. Kurzerläuterung beschlossen.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird die erarbeitete Scoping-Unterlage, Brutvogelerfassung sowie Fledermauserfassung, welche als Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung dienen werden, ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Maßnahmefläche im Westen, einer Arrondierung im Kreuzungsbereich Stiegeweg/Bramscher Allee/B218 und Varusstraße und zusätzlichem Ausbau der Feuerwehrezufahrt ins Gewerbegebiet „Eickesch“ erweitert. Der erweiterte Geltungsbereich ist in der Anlage 5 dargestellt.
6. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 die Aufstellung der 58. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup / Auf dem kleinen Sande, beschlossen.

Die Stadt Bramsche konnte in den vergangenen Jahren umfangreiche Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten in Bramsche-Hesepe („Östlich der B68“, Bramsche-Engter „Westlich der L78“ und in Bramsche-Schleptrup „Industrie und Gewerbegebiet A1“ und „Eiker Esch“) vermarkten und insgesamt

knapp 50 Betriebe ansiedeln. Seit ca. zwei Jahren sind alle Flächen vermarktet und die Stadt Bramsche kann aktuell keine Gewerbeflächen anbieten.

Somit kann weder eine Neuansiedlung oder Erweiterung von Betrieben ermöglicht noch eine Abwanderung von Betrieben aus Bramsche verhindert werden.

Gerade kleine und mittelständische Betriebe aus Gewerbe und Handwerk aus der Region stellen den Großteil der Anfragen.

Durch den vorliegenden Vorentwurf zur 58. Flächennutzungsplanänderung wird planungsrechtlich die Voraussetzung geschaffen der hohen Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken nachzukommen.

Die 58. Flächennutzungsplanänderung stellt innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend gewerbliche Fläche und Mischbaufläche dar. Hierdurch wird die Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und kleineren mittelständische Unternehmen geschaffen.

In der Örtlichkeit besteht entlang der B218 ein erhaltenswerter Baumbestand, der als Waldfläche eingestuft wird. Dieser Bereich wird auch zukünftig als Waldfläche dargestellt. Innerhalb der Flächennutzungsplanänderung wird im westlichen Randbereich eine Maßnahmefläche ausgewiesen, die durch Aufwertung einen Teil der zusätzlichen Versiegelung ausgleicht. Im westlichen Bereich ist ferner für die Oberflächenentwässerung des gesamten Gebietes ein Regenrückhaltebecken erforderlich. Dieses soll zukünftig auch als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden. Für die Oberflächenentwässerung wurde eine wasserrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Für die frühzeitige Beteiligung liegt eine Scoping-Unterlage vor (s. Anlage). Dieser umfasst insbesondere eine Bestandserhebung und -bewertung der aktuellen Nutzung.

Von der Ausweisung des Gewerbegebietes sowie des Mischgebietes sind überwiegend Ackerbaulich genutzte Flächen betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –Bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Gewerbegebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind voraussichtlich der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser). Zusammenfassend kann zum jetzigen Planungsstand festgehalten werden, dass nach Durchführung der noch zu benennender Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben werden.

Zudem wurde eine vorläufige (überschlägige) Eingriffsbilanzierung durchgeführt, welche ein vorläufiges eingriffsbedingtes Kompensationsdefizit von rd. 72.330 Werteinheiten aufweist. Änderungen dieses Wertes sind im weiteren Verfahren nicht ausgeschlossen. Das berechnete Kompensationsdefizit ist außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Der Ausgleich soll vorrangig über das Wegerandstreifenprogramm der Stadt Bramsche stattfinden.

Die Erschließung erfolgt über die B218 und die Varusstraße. Im Kreuzungsbereich der B218 / Varusstraße soll zukünftig eine Linksabbiegerspur vorgesehen werden, um diesen Kreuzungspunkt zu entschärfen.

Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Maßnahmefläche im Westen, einer Arrondierung im Kreuzungsbereich Stiegeweg/Bramscher Allee/B218 und Varusstraße und zusätzlichem Ausbau der Feuerwehrezufahrt ins Gewerbegebiet „Eickeresch“ erweitert. Der erweiterte Geltungsbereich ist in der Anlage 5 dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Vorentwurf zur 58. Flächennutzungsplanänderungen-Ortsteil Schleptrup/Auf dem kleinen Sande einschl. aller Anlagen zu beschließen.

1. Beschluss über die Aufstellung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beschluss über den Vorentwurf einschl. Kurzerläuterung und vorliegender vorbereitender Gutachten
3. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2 bis 4 BauGB aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Beschluss über den Bebauungsplanentwurfes, Begründung, Umweltbericht, sämtliche Gutachten
6. Beschluss über die Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bauleitplanes, der Begründung und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
7. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2 bis 4 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
8. Satzungsbeschluss
9. Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

Anlagenverzeichnis:

Anlage_1_ Vorentwurf 58. FNP Änderung-komprimiert

Anlage_2_ Begründung_ Kurzerläuterung_58. FNP-Änd.+B-Plan 185 Gewerbegebiet auf dem kleinen Sande

Anlage_3_ Vorentwurf 58. FNP Änderung_DIN_A4

Anlage_4_ Scopingunterlagen_inklPlan

Anlage_5_ Geltungsbereich_58_FNP_B-Plan_185_Gewerbegebiet auf dem kleinen Sande