

Beschlussvorlage

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

Betreff: 60. Flächennutzungsplanänderung - Ortsteil Schleptrup/ A1-Schleptruper Feld -
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Um der großen Nachfrage nach weiteren gewerblichen Flächen, insbesondere die Ansiedlung größerer, regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriebetriebe ermöglichen zu können, wird die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Schleptrup / A1-Schleptruper Feld, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich liegt südlich der B218 „Bramscher Allee“ und westlich entlang der Autobahn A1, in der Flur 22 und Flur 18 der Gemarkung Schleptrup. Der genaue Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17 ha und ist als Anlage 1 beigefügt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
4. Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind vorzugsweise im unmittelbaren Umfeld des vom Eingriff betroffenen Raumes auszugleichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher aufgrund der Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht auszuschließen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Bramsche verfolgt das Ziel, ihre Funktion als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im Landkreis Osnabrück nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln. Hierzu ist es erforderlich, bedarfsgerecht zusätzliche Gewerbebauflächen in verkehrlich gut erschlossenen Lagen bereitzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 "Gewerbegebiet Auf dem kleinen Sande" wurde bereits ein wichtiger Schritt zur Schaffung neuer Gewerbeflächen eingeleitet. Das Bauleitplanverfahren befindet sich derzeit vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung. Ungeachtet dessen besteht weiterhin eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen aus Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen sowie ansiedlungsinteressierte Betriebe fragen nach

kurzfristig verfügbaren Flächen in unterschiedlichen Größenordnungen. Auch Erweiterungsbedarfe bereits ansässiger Unternehmen können derzeit nur eingeschränkt berücksichtigt werden.

Der zurzeit im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 185 „Gewerbegebiet Auf dem kleinen Sande“ weist lediglich Flächen für Gewerbebetriebe und kleine gewerbliche Unternehmen auf, die in einem Mischgebiet zulässig sind. Um auch größere Unternehmen, die für ihre Entwicklungen ein uneingeschränktes Industriegebiet brauchen, ansiedeln zu können, ist dringend die Ausweisung eines weiteren Industriegebietes geboten.

Vor diesem Hintergrund soll mit der Aufstellung der 60. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup/A1-Schleptruper Feld, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines zusätzlichen Industrie- und Gewerbegebietes im Ortsteil Schleptrup geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 17 ha und liegt beidseitig der Straße "Am Baggersee", nordöstlich der "Schützenstraße" sowie südlich des "Forellensees" in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Bramsche /Bundesautobahn A 1.

Da die Flächen derzeit planungsrechtlich nicht als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bei einem Bebauungsplan sind die Flächen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Derzeitig weist der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1998, in diesem Bereich, landwirtschaftliche Fläche auf, wodurch die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.

Die Bauleitplanverfahren sollen in im Parallelverfahren umgesetzt werden. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan erhält die Nr. 190 und die Bezeichnung Industrie- und Gewerbegebiet an der A1-Schleptruper Feld.

Der Standort eignet sich aufgrund seiner hervorragenden verkehrlichen Anbindung in besonderem Maße für eine gewerbliche Entwicklung. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn können die Verkehrsströme leistungsfähig aufgenommen werden, ohne zusätzliche Belastungen für die Ortslagen zu erzeugen. Gleichzeitig ermöglicht der Standort die weitere Entwicklung gewerblicher Nutzungen im bereits etablierten Gewerbebestandort Bramsche-Schleptrup.

Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen entspricht den Zielsetzungen des Leitbildes Bramsche 2030. Dort wird die Sicherung und Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze sowie die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit als wesentliche Zukunftsaufgabe der Stadt formuliert. Durch die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen sollen sowohl Neuansiedlungen als auch Betriebserweiterungen ermöglicht und die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Bramsche langfristig gesichert werden.

Bei der Aufstellung des Verfahrens sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die Vorschriften des § 1a BauGB anzuwenden. Dabei werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) sowie die Ausarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der SAP sowie das Ergebnis des Landschaftspflegerisch Begleitplanes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild vorbereitet. Diese Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im näheren Umfeld des Eingriffes auszugleichen. Da sich

nach dem jetzigen Planungsstand, Umfang und Art des erforderlichen Kompensationsbedarfs noch nicht abschätzen lassen, können die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen erfolgen sollen, erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließend festgesetzt werden.

In der Örtlichkeit besteht entlang der Straße „Am Baggersee“ ein erhaltenswerter Baumbestand, der als erhaltenswerte Baumreihe eingestuft wird. Dieser soll als Fuß- und Radweg erhalten bleiben. Die Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt daher in westlicher Richtung parallel zur Straße „Am Baggersee“ in einer Breite von 20 m. Hierbei wird die eigentliche Erschließungsstraße eine Breite von 12 m einnehmen, welche zusätzlich nach Westen eine Eingrünung von 8 m Breite in Form von einer Strauch-Baumhecke erhält.

Zudem befindet sich am südlichen Rand des Plangebietes eine geschützte Wallhecke an der „Schützenstraße“. Das gesamte Plangebiet wird als Trinkwasserschutzgebiet (WSG) Schutzzone IIIB2 dargestellt.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich das § 30 BNatSchG – Biotop „Forellensee südwestlich des Kreuzes A 1 / B 218“. Es handelt sich hierbei um Verlandungsbereiche nährstoffreicher Stillgewässer mit Seggen, Verlandungsbereiche nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht, Sonstiges Landröhricht sowie Sonstiger Sandtrockenrasen. Hierzu ist ein Pufferbereich von 50 m zu empfehlen, welcher von Bebauung freizuhalten ist.

Des Weiteren befindet sich ca. 260 m nordöstlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland – Pufferzone“ (LSG OS 50).

Die aufgeführten Umweltbelange werden im weiteren Verfahren abgearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 60. Flächennutzungsplanänderung – Ortsteil Schleptrup/A1-Schleptruper Feld zu beschließen.

Verfahrensablauf:

1. Beschluss über die Aufstellung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanentwurfes, Begründung, Umweltbericht, sämtliche Gutachten
4. 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
5. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2 bis 4 BauGB aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 u. 2 und § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB.
6. Feststellungsbeschluss
7. Genehmigungsverfahren gem. § 6 BauGB

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1_ Geltungsbereich_60._FNP_Anderung_B-Plan_190_Industrie- und Gewerbegebiet_A1_Schleptruper_Feld