

## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge                               | Sitzungsdatum | Öffentl. Sitzung<br>(Ö/N) | Abstimmungsergebnis |         |          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------|----------|
|                                              |               |                           | Dafür               | Dagegen | Enthalt. |
| Ausschuss für<br>Stadtentwicklung und Umwelt | 08.09.2026    | öffentlich                |                     |         |          |
| Verwaltungsausschuss                         | 10.09.2026    | nicht öffentlich          |                     |         |          |
| Rat                                          | 05.11.2026    | öffentlich                |                     |         |          |

**Betreff:** 48. Änderung des Flächennutzungsplans – Ortsteil Bramsche  
- Feststellungsbeschluss  
- Bezugsvorlagen WP 16-21-1036, WP 21-26\_0266, WP 21-26-0665

### Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und – soweit abwägungsbeachtlich – in der beigegeführten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der Spalte „Abwägung/ Beschlussempfehlung“ beschlossen. Die Gesamtabwägung ist Bestandteil des Feststellungsbeschlusses.
2. Das gemeindliche Aufstellungsverfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Bramsche mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit durch den Feststellungsbeschluss beschlossen.
3. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Geltungsbereich der 48. Änderung aufgehoben.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht (WP 16-21-1036).

Es handelt sich um die 48. Änderung des Flächennutzungsplans, die die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ersetzt. Sie wurde aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ erforderlich und wird im Parallelverfahren zu dessen Aufstellung durchgeführt. Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans – OT Bramsche wird die Ausweisung neuer Wohnbauflächen entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße vorbereitet (WP 16-21-1036, WP 21-26\_0266, WP 21-26-0665).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,83 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist die zu überplanende Fläche derzeit als

„Grünfläche“ dargestellt. Darüber hinaus befinden sich am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs geringfügige Teilflächen mit den Darstellungen „Bahnanlage“ sowie „geplante örtliche Hauptverkehrsstraße“. Vor dem Hintergrund des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ ist eine Änderung der Darstellungen in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 stellt die erste satzungsrechtliche Grundlage für das „Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld“ dar, der in die Umsetzung geht.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2 a 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, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Faunistisches Gutachten (NWP, Oldenburg, 2022),
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (IPW, Wallenhorst, 2025),
- Schalltechnische Beurteilung (IPW, Wallenhorst, 2025)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW Wallenhorst, 2026)

In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es wurde ein ökologisches Defizit errechnet, welches über den Kompensationsflächenpool „Hof Lange“ im Stadtgebiet ausgeglichen wird. Die im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsermittlung im Umweltbericht ermittelten zu kompensierenden Werteinheiten liegen bei 9.773 WE.

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung stellen zu können, sind gem. §§ 3 und 4 BauGB folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt worden:

- |                                                                                  |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB                   | 10.10. bis 11.11.2022 |
| • Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB                     | 31.07. bis 01.09.2023 |
| • Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB | 02.04. bis 05.05.2026 |

In der Prüfung der Unterlagen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Bramsche und des Bebauungsplanes Nr. 200 „Stadt-sanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ wurden durch den Landkreis Osnabrück ein Bekanntmachungsfehler in der Bekanntmachung vom 31.07.2023 festgestellt, die eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich machen. Vom sachlichen Inhalt bleiben beide Bauleitpläne unverändert. Stellungnahmen aus vorausgegangenen Beteiligungsverfahren haben ihre Gültigkeit behalten. Folgende Fehler wurden korrigiert:

- Auf der Planunterlage wurde in den Verfahrensvermerken der bislang fehlende Beitrittsbeschluss ergänzt.
- In den Bekanntmachungen zur öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde der noch enthaltene Hinweis auf § 47 VwGO gestrichen, da dieser seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 nicht mehr erforderlich ist. Hintergrund ist, dass mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben am 02.06.2017 § 47 Abs. 2a VwGO aufgehoben wurde und damit die Präklusion bei Bebauungsplänen entfallen ist.

- Ergänzend wurde der Hinweis gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in die Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Dieser betrifft die Präklusion von Einwendungen durch Vereinigungen im Sinne des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und war zuvor nicht enthalten.
- Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde das bislang fehlende Schallgutachten in die Auslegungsunterlagen aufgenommen. Zudem wurde der Hinweis auf Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in der Bekanntmachung ergänzt.

Mit diesen ergänzten Inhalten wurde folgender Verfahrensschritt durchgeführt:

- Wiederholung der Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:  
21.05.2026 – 20.06.2026

Nach erfolgter Kenntnisnahme und Abwägung der jeweiligen Stellungnahmen sind diese in der als Anlage beigefügten Tabelle mit einem Abwägungsvorschlag versehen worden. Die Gesamtabwägung ist Teil der Begründung. Die Planzeichnung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Abwägungsmaterial liegen dem Rat zur Beschlussfassung vor.

Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials empfiehlt die Verwaltung, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Bramsche in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Geltungsbereich der 48. Änderung aufgehoben. Nach erfolgter Beschlussfassung ist die 48. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 6 BauGB dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vorzulegen.

#### **Verfahrensschritte:**

1. Beschluss über die Aufstellung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beschluss über den Vorentwurf zum FNP
3. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss über den Entwurf des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung, Umweltbericht, sämtliche Gutachten
5. Beschluss über die Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB
6. Ganzheitlicher Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB.
7. Feststellungsbeschluss
8. Genehmigungsverfahren

#### **Anlagenverzeichnis:**

1. 48. FNP-Änd. Gerhart-Hauptmann-Straße - Feststellungsfassung Plan
2. 48. FNP-Änd. Feststellungsfassung DIN A4
3. 48. FNP-Änd. Begründung Feststellungsfassung
4. 48. FNP-Änd. \_Umweltbericht
5. 48. FNP-Änd. \_Abwägungstabelle Gesamt
6. 48. FNP-Änd. Schalltechnische Beurteilung
6. 48. FNP-Änd. \_Faunistisches Gutachten
7. 48. FNP-Änd. \_Schalltechnische Beurteilung
8. 48. FNP-Änd. Artenschutzrechtliche Prüfung
9. 48. FNP-Änd. \_Wasserwirtschaftliche Vorplanung
10. 48. FNP-Änd. \_Orientierende Baugrunduntersuchung
11. 48. FNP-Änderung der Stadt Bramsche - Zusammenfassende Erklärung