
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 200 „Gerhart-Hauptmann-Straße“

gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB



Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

August 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 Bebauungsplanaufstellung
 - 2.2.2 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Bebauungsplanaufstellung
 - 2.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen
 - 2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**
 - 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
 - 3.3 Einwände Privater im Rahmen der drei Veröffentlichungszeiträume
- 4.0 Gründe, aus denen heraus der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12.10.2022 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 des Bebauungsplanentwurfs, 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 Veröffentlichung mit Einschränkung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung und des Umweltberichts vom 01.04.2026 bis einschließlich dem 05.05.2026; 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 01.04.2026.
- Wiederholte Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung und des Umweltberichts vom 19.05.2026 bis einschließlich dem 20.06.2026; 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 19.05.2026.
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, 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
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück und Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am

2.0 **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Bestandserfassung erfolgte auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbaren Fachdaten (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück, NIBIS®-Kartenserver) sowie vertiefender Untersuchungen. So wurde eine Kartierung der Biotoptypen im Mai 2022 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach V. Drachenfels (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück, Cloppenburg, Vechta 2016).

Danach wurden die im Plangebiet nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vorzusehenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Darüber hinaus wurde im Jahr 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzbeitrag) durchgeführt. Konkrete Angaben des amtlichen Naturschutzes zu Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste oder zu streng geschützten, bzw. artenschutzrechtlich relevanten Arten lagen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Auch der Map-Server der Nds. Umweltverwaltung stellte für das Untersuchungsgebiet und seine unmittelbar angrenzenden Flächen keine avifaunistisch oder faunistisch wertvollen Bereiche dar.

Auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 200 wurde insgesamt für fünf Paare des Haussperlings ein Brutverdacht festgestellt, in der näheren Umgebung (soweit projektspezifische Wirkungen zu erwarten sind) wurde zudem ein Brutverdacht für den Grauschnäpper (östlich des B-Plans) und fünf weitere Brutverdachte/ Brutfeststellungen des Haussperlings in den Wohngebietsflächen westlich der „Gerhard-Hauptmann-Straße“ nachgewiesen. Darüber hinaus wurde keine der oben genannten Brutvogelarten, welche als besondere Vorkommen bezeichnet wurden, oder deren Fortpflanzungs-/ Ruhestätten im B-Plangebiet oder seiner näheren, projektwirksamen Umgebung nachgewiesen. Alle im Zuge der Kartierungen ermittelten Reviere der weiteren genannten Arten besonderer Vorkommen (Baumpieper, Gartenrotschwanz, Nachtigall, Stieglitz und Turmfalke) befinden sich ausreichend weit außerhalb der Plangebietsgrenzen.

Bei den im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen und zu erwartenden häufigen und ubiquitären Arten „allgemeiner Planungsrelevanz“ wie zum Beispiel Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fitis, Haussperling, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp wird davon ausgegangen, dass das Planvorhaben zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen führen wird und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt sind.

Auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 200 kam es im Zuge der Untersuchungen lediglich zu Kontakten (Detektorbegehungen) mit vorwiegend der Zwergfledermaus und weiterhin jeweils einmal einer Breitflügelfledermaus, einer Rauhhautfledermaus, einer Bartfledermaus und eines Großen Abendseglers. In den Wohngebietsflächen westlich der „Gerhard-Hauptmann-Straße“, außerhalb der BPlangrenze, wurden weiterhin zwei Balzquartiere der Zwergfledermaus nachgewiesen. Es wurden keine Quartiere oder potenzielle Quartiere, keine Flugrouten mit besonderer Bedeutung und keine Nahrungshabitate mit besonderer Bedeutung innerhalb des Geltungsbereichs des BPlanes nachgewiesen. Die aktuelle Habitatausstattung des BPlangebietes lässt eine besondere Bedeutung der Flächen des Plangebietes für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse oder deren relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nicht erwarten.

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

2.1.2 Artenschutz

Vogelarten

Für die vorkommenden Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz und somit hier nicht Art für Art betrachteten Vogelarten gilt daher: Eine direkte Verletzung, Tötung, oder Störung der Individuen oder Entnahme ihrer Entwicklungsformen sowie eine Störung während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzuchtzeit im Plangebiet kann dadurch ausgeschlossen werden, dass diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung von Bauzeitenfenster bei der Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit) und der Installation von künstlichen Nisthilfen für die Brutvogelart Grauschnäpper werden die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1-3) BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Brutvögel nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt.

Fledermäuse

Auch wenn mit den vorliegenden Untersuchungen keine Baumquartiere nachgewiesen wurden, sollte jedoch eine ggf. notwendige Fällung von Bäumen aus Vorsorgegründen möglichst nur im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März durchgeführt werden. Es kann dann davon ausgegangen werden, dass dann keine Fledermäuse in den potenziellen Quartierstrukturen vorhanden sind. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Fällung vorgesehene Höhlenbäume zuvor auf konkreten Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf dieser Basis kann eine Auslösung des Verbotstatbestands der Tötung von Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt ebenfalls nicht vor, da heutzutage weitgehend davon ausgegangen wird, dass Scheuch- und Barrierewirkungen bei Fledermäusen eine nur untergeordnete Rolle spielen. Zudem sind durch die geplante Bebauung keine Vertriebungseffekte auf die vorhandenen Fledermäuse zu erwarten. Die festgestellten besonderen Funktionen als Nahrungsraum für bis zu sieben Fledermausarten würden bei einer flächendeckenden Überbauung verloren gehen, sind allerdings artenschutzrechtlich nicht relevant.

Reptilien- und Amphibienarten

Da weder Vorkommen von Individuen gemäß FFH-Richtlinie geschützter Reptilien-/ oder Amphibienarten, noch deren „Lebensstätten“ innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, bzw. nachgewiesen werden konnten, sind auch keine Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Amphibien oder Reptilien zu erwarten. Weitere Prüfschritte oder eine weitere, vertiefte Betrachtung oder spezielle Maßnahmen sind für diese Artgruppen somit nicht erforderlich.

Insofern ist ein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht zu befürchten. Auch eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken könnte (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG), ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Des Weiteren werden Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die europäischen Vogelarten durch den Bebauungsplan 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 naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet vorhandene Kleingartenanlage vermutlich fortbestehen. Dadurch könnten die Freiflächen (Kleingärten, Streuobstwiese) sowie die Gehölzbestände bestehen bleiben und weiterhin ihre schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen. Gemäß der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung wäre im Bereich des geplanten Wohngebietes eine Entwicklung als öffentliche Grünfläche möglich.

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

Klima und Luft - Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung der örtlichen Luftqualität zu prognostizieren.

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 Bebauungsplanaufstellung ist insofern insgesamt keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

2.2.2 Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Bebauungsplanaufstellung

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

- o Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf bislang unversiegelter Fläche ca. 5.840 m²
- o Straßenverkehrsflächen auf unversiegelter Fläche wie vor ca. 763 m²
- o Private Grünflächen auf unversiegelter Fläche wie vor ca. 56 m²
- o Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung auf unversiegelter Fläche wie vor ca. 1.666 m²

Es ergibt sich eine zulässige Gesamtversiegelung von ca. 0,36 ha.

Damit sind im Wesentlichen folgende Wirkfaktoren verbunden:

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

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf Menschen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Von der östlich verlaufenden Bahntrasse sowie westlich verlaufenden Bundesstraße 68 wirken Geräuschimmissionen auf das Plangebiet ein. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Schaltechnischen Untersuchung und der daraus resultierenden (passiven) Lärmschutzmaßnahmen sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Hier ist vor allem die Überplanung einer strukturreichen Kleingartenanlage einschließlich teils älterer Gehölze, einer Streuobstwiese sowie eines Ruderalgebüsches zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Faktor Fläche

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 0,83 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme unversiegelter, strukturreicher Kleingärten mit teils alten Gehölzbeständen, einer Streuobstwiese sowie eines Ruderalgebüsches. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und sonstigen Versiegelungen in Höhe von ca. 3.566 m² Versiegelung ermöglicht wird. Betriebsbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Fläche sind nachzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Faktor Boden

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Als Transportwege sind soweit möglich Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. Diesbezüglich ist zudem festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt.

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung in Höhe von ca. 3.566 m² Versiegelung zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen aufgrund der Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Faktor Wasser

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von >150 bis maximal 250 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Planung führt somit zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit einer Grundwasserneubildungsrate allgemeiner Bedeutung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der Ausweisung eines Wohngebietes nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität und insgesamt auf den Faktor Wasser zu rechnen.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Faktoren Klima und Luft

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt. Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft verloren. Es kommt zwar zu einem Verlust von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen, im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine besonders thermisch belasteten Bereiche vorhanden und die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände dienen nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft.

Betriebsbedingt ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Faktor Landschaft

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich an einem stark überformten Standort (Siedlungsbereich). Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung besteht v.a. durch die östlich gelegene Bahntrasse. Die Planung bedingt eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die westlich gelegene wohnbauliche Bebauung weiter in östliche Richtung ausdehnt. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Bahntrasse östlich, Wohnbebauung westlich) bestehen, keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Die Plaggeneschböden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar. Hierfür gilt, unter Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen morphologischen Merkmale, dass unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist. Darüber hinaus sind von der Planung sonstige Sachgüter (Lauben, Schuppen und kleine Ställe in den Kleingärten) betroffen.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Europäische Netz - Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Folgende Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan tragen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen bei:

- o Stein-, Kies- und Schotterflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksbereichen sind unzulässig
- o Je 300 m² Grundstücksfläche und je angefangene 300 m² Grundstücksfläche zwischen 150 m² bis unter 300 m² sind jeweils ein klein- bis mittelkroniger, stadtklimatoleranter Laubbaum mit einem Stammumfang von 12/14 cm (Hochstamm) anzupflanzen.
- o Meldung archäologischer und paläontologischer Bodenfunde
- o Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März stattfinden.
- o Baumfällung (Fledermäuse): Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sollen aus Vorsorgegründen möglichst außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 15 November und 01. März.
- o Anlage von Nistkästen für den Grauschnäpper: Um der Minderung der Eignung eines außerhalb des B-Planfläche nachgewiesenen Grauschnäpperrevieres entgegenzuwirken und erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist die Anlage von künstlichen Nisthilfen für den Grauschnäpper erforderlich. Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten ist für das betroffene Grauschnäpperrevier daher die Installation und dauerhafte Pflege von fünf Nistkästen für Höhlen-/ und Halbhöhlenbrüter vorzusehen.

Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Baugebietes

- o Grünflächen im Wohngebiet (Hausgärten): Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet und einer allgemein möglichen Überschreitung auf ca. 0,48 können ca. 48 % des überbaubaren Gebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (52 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren (Wertfaktor 1,0).
- o Private Grünflächen: Am südlichen Randbereich wurde eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche ist als Hausgarten zu bewerten (Wertfaktor 1,0).
- o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Am östlichen Randbereich des Plangebietes wurde eine Fläche für Maßnahmen festgesetzt. Ziel ist der Erhalt und die Entwicklung einer Böschungsbepflanzung (Fläche ‚a‘) bzw. eine standortgerechte Böschungsneuanlage (Fläche ‚b‘). In Anlehnung an den vorhandenen Bestand im Bereich der Böschung (Ruderalgebüsch) wurde ein zukünftiger Wertfaktor von (ebenfalls) 1,4 angenommen. Für die Bepflanzung wurde im Bebauungsplan eine Pflanzliste der zu verwendenden standortgerechten Bäume und Sträucher verankert.

Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Baugebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von 9.773 Werteinheiten. Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Zur Kompensation des errechneten Kompensationsdefizites bei Umsetzung der Bebauungsplanung hat die Stadt Bramsche geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ersatzflächenpools „Hof Lange“ nachgewiesen.

Mit den dort 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 Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltsituation hat. Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation nicht wesentlich verändert und insbesondere negative Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst werden. Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben für keines der maßgeblichen Schutzgüter negative Auswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality measures*) sowie Kompensationsmaßnahmen, verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Bramsche folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- o direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- o drei Jahre nach Realisierung der Planung
- o danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs

Die Stadt Bramsche wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein..

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 Veröffentlichungszeiträume des Bebauungsplanes vorgebracht 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 Veröffentlichungszeiträumen wurden weitestgehend berücksichtigt und in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.

3.2.1 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist über die „Gerhart-Hauptmann-Straße“ gewährleistet, ebenso der ordnungsgemäße, ungehinderte Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen. Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGW) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Es kann davon ausgegangen werden, dass die leitungsabhängige Löschwasserversorgung über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt ist.

Eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung ist weder im 300 m-Umkreis vorhanden noch im Plangebiet selbst aufgrund der geringen Größe und der überschaubaren Zahl möglicher Wohneinheiten vorgesehen. So wurde bereits im Rahmen der Konkretisierung und Weiterentwicklung der vorliegenden Masterplanung thematisiert, dass eine Einplanung einer leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung für das Sanierungsgebiet an ein- oder zwei geeigneten Standorten sinnvoll und erforderlich sei. Ob es sich dabei um Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder z.B. um einen - naturnah gestalteten - Löschwasserteich handelt, wird erst die Fortführung und Konkretisierung der Sanierungsgebietsplanung ergeben.

3.2.2 Schadloose Ableitung des Oberflächenwassers/ Regenrückhaltebecken

Im Rahmen der Erschließung ist eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über eine geplante Entwässerungsmulde zu einem zukünftigen (im Rahmen der Gesamterschließung Bahnhofsumfeld geplanten) zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) nordöstlich des Plangebiets vorgesehen. In dem zentralen Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenabflüsse retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Für das Plangebiet und seiner angeschlossenen Flächen ist keine gesonderte Regenwasserbehandlung notwendig.

3.2.3 Lärmschutz

Die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.3 Einwände Privater im Rahmen der drei Veröffentlichungszeiträume

Im Rahmen der drei Veröffentlichungszeiträume des Bebauungsplanes sind Einwände Privater nicht vorgetragen worden.

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

Das Plangebiet wird durch die endgültig fertiggestellte "Gerhart-Hauptmann-Straße" komplett von Süden nach Norden erschlossen sein. Vor diesem Hintergrund besteht die Möglichkeit, den Masterplan „Bahnhofsumfeld“ auf dieser Fläche zeitnah umzusetzen, den Sanierungszielen Rechnung zu tragen und dem Mangel an erschlossenen Wohnbauflächen in Bramsche entgegenzuwirken. Das Plangebiet stellt einen ersten räumlichen Teilbereich des Sanierungsgebietes dar. Einer weitergehenden Untersuchung von externen Standortalternativen bedurfte es vor diesem Hintergrund bei diesem Projekt nicht.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine Alternativen geprüft, die über die genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Bauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 200 "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, als gesondertes Dokument zur Begründung nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes beigelegt.

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 BRAMSCH
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Der Bürgermeister