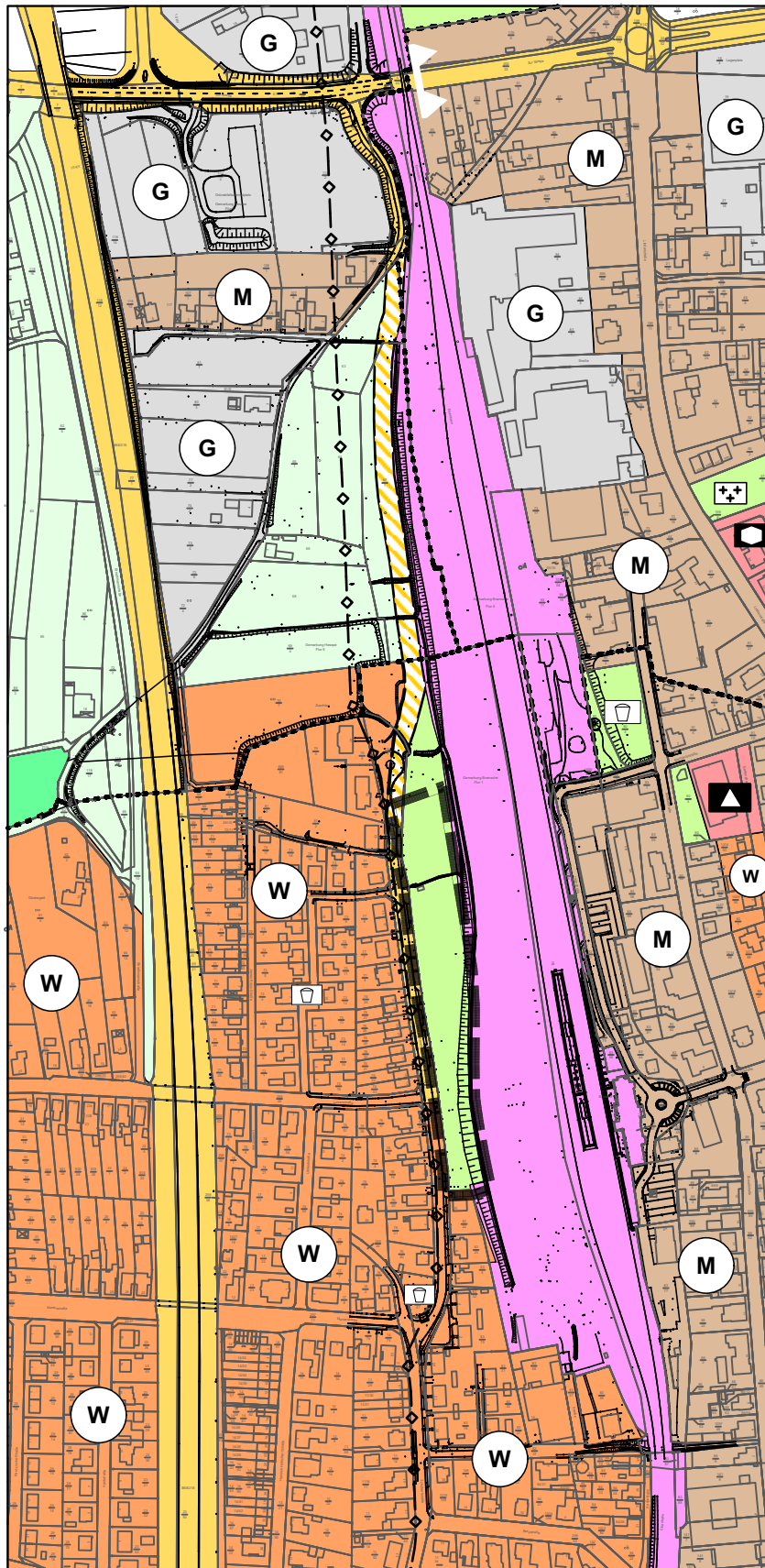


FNP - Bestand



Gegenstand der 48. FNP - Änderung

Änderung einer "Grünfläche" sowie geringfügiger Teile der "Bahnanlage" und einer "geplanten örtlichen Hauptverkehrsstraße" als Teil des "Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" mit einer Flächengröße von ca. 0,83 ha.

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung

- o Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- o Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), in der aktuell gültigen Fassung.

Hinweise

A) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).

B) Emissionen der B 68

Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung
48249 Dülmen, Teutenrod 11
Tel.: 02594 / 94 93 21 und 02594 / 91 79 081
Mobil: 0163 / 771 44 06
Email: peter.wallstein@t-online.de

Bearbeitung:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Dülmen, im August 2026

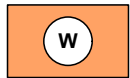


(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

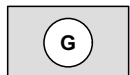
Art der baulichen Nutzung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Schule

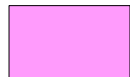
Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Ortsdurchfahrt



Örtliche Hauptverkehrsstraße geplant



Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

—◆—◆— Hauptwasserleitung unterirdisch (Wassertransportleitung Stadtwerke Osnabrück)

Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünflächen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

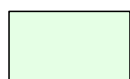


Friedhof



Spielplatz

Landwirtschaft und Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Waldflächen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des FNP - Änderungsbereichs

Aufstellungsverfahren

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist und der §§ 10 und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Bramsche die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschlossen.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **06.10.2021** die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **11.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom **10.10.2022** bis einschließlich dem **11.11.2022** durchgeführt. In diesem Zeitraum waren die Unterlagen unter www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Am **12.10.2022** fand zusätzlich ein Informations- und Erörterungstermin für die Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Bramsche statt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sowie der Termin und Ort des Informations- und Erörterungstermins wurden am **01.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.10.2022** über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zu einer Stellungnahme bis einschließlich dem **11.11.2022** aufgefordert worden.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **20.06.2023** dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.07.2023** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **31.07.2023** bis einschließlich dem **01.09.2023** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich.

Parallel fand gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **24.07.2023** statt.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am **29.01.2026** dem bzgl. Rechtsgrundlagen und Verfahrensleiste geänderten Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die erneute Veröffentlichung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **01.04.2026** bis einschließlich dem **05.05.2026** gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **01.04.2026** statt.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Wiederholung der Veröffentlichung

Aufgrund von Verfahrensfehlern musste die Veröffentlichung wiederholt werden. Der bzgl. Rechtsgrundlagen und Verfahrensleiste geänderte Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Pente - sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom **19.05.2026** bis einschließlich dem **20.06.2026** gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Ort und Dauer der wiederholten Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Parallel fand gem. § 4 Abs. 2 BauGB die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **19.05.2026** statt.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße", die zugehörige Begründung und den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt worden.

Osnabrück, den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Siegel)

Die Landrätin

noch Aufstellungsverfahren

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis einschließlich dem öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bramsche, den

Der Bürgermeister

Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Erteilung der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Nr. bekannt gemacht worden. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden. Hiermit werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich unwirksam.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" - sind gem. § 215 BauGB beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanänderung sowie gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht / geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Ausfertigung dieser Flächennutzungsplanänderung stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister



48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche, Landkreis Osnabrück

Feststellungsfassung

Maßstab: 1:5000