



Stadt Bramsche

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 185
„Gewerbegebiet
Auf dem kleinen Sande“
gleichzeitig
58. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 225087
Datum: 14.07.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUR BAULEITPLANUNG.....	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 185 & 58. FNP-ÄNDERUNG	7
V. ANLAGE	20
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	20
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	20
A.2. <i>Geplanter Flächenwert</i>	21
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	23
B. BESTANDSPLAN.....	24

Wallenhorst, 14.07.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 14.07.2026

Proj.-Nr.: 225087

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

I. Einleitung

Die Stadt Bramsche plant, das bestehende Gewerbegebiet zwischen der „Bramscher Allee“ / Bundesstraße 218 und dem Mittellandkanal im Ortsteil Schleptrup in westliche Richtung zu erweitern, um der Nachfrage nach gewerblichen Flächen nachkommen zu können. Hierfür stellt die Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 185 auf. Da der wirksame Flächennutzungsplan die Flächen des Plangebietes derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes.



Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.
[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zur Bauleitplanung

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--|
| ➤ Tiere, | ➤ Pflanzen, | ➤ Fläche |
| ➤ Boden, | ➤ Wasser, | ➤ Klima, |
| ➤ Luft, | ➤ Landschaft, | ➤ biologische Vielfalt, |
| ➤ Mensch und seine Gesundheit | ➤ Kultur- und Sachgüter | ➤ sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter |

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Baukonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z. B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 185 & 58. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2023)⁶ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)⁷. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Ergebnis der Biotoptypenerfassung (10.09.2025):

1.6.4 Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands (WQL) Wertfaktor 3,0

Entlang der Bundesstraße 218 erstreckt sich eine Waldfläche. Diese besteht vor allem aus älteren Eichen. Weiterhin sind Birken, Linden, Rotbuchen, Stechpalmen, Traubenkirschen und auch Waldkiefern vorhanden. In der Krautschicht lassen sich Brombeere, Efeu und Waldgeißblatt finden. Die Bruthöhendurchmesser der Bäume reichen zumeist bis ca. 60/70 cm, max. bis etwa 100 cm.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2025*.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 18.05.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

⁵ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2025): *Stadt Bramsche – Landschaftsplan, Stand Mai 2024 redaktionell geändert September 2025*.

⁶ DRACHENFELS, O. V. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREIS OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG (2016): *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,2

Zwischen der Bundesstraße 218 und einer Grünlandfläche gelegene Strauch-Baumhecke aus gebietsheimischen Gehölzen wie Eiche, Hasel, Linde, Traubenkirsche, Weißdorn und Zitterpappel. Der Bruthöhendurchmesser der Bäume reicht bis ca. 40 cm.

2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,4

Nördlich der „Bramscher Allee“ und westlich des „Sand- und Quebbebachs“ verlaufender Gehölzbestand aus Bäumen und darunter stockenden Sträuchern. Bei den Bäumen handelt es sich im Wesentlichen um Eichen mit einem Bruthöhendurchmesser bis ca. 80 cm. Der Strauch-Unterwuchs besteht vor allem aus gebietsheimischen Gehölzen wie z. B. Haselnuss, Spitz-Ahorn, Holunder, Feld-Ahorn oder Traubenkirsche. Entlang des „Sand- und Quebbebachs“ wurde mehr als die Hälfte des Gehölzbestandes auf den Stock gesetzt.

2.13.1a Sonstiger Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 2,3

Eine einzelne Eiche (Bruthöhendurchmesser ca. 60 cm) südöstlich der Kreuzung Bundesstraße 218 / Varusstraße.

2.13.1b Sonstiger Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 1,8

Eine einzelne tief beastete Eiche (Bruthöhendurchmesser ca. 25 cm) an der Zufahrt einer Hofstelle.

2.13.3 Baumreihe (HBA) Wertfaktor 2,1

Auf der Nordseite der Bundesstraße 218 gelegene Baumreihe. Innerhalb des Plangebietes stocken zwei Linden und ein Bergahorn mit einem Bruthöhendurchmesser zwischen 30 und 40 cm.

2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) / 10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 2,3

Eine Baumreihe bzw. tlw. Allee aus Linden und Eichen mit Bruthöhendurchmessern bis 60/70 cm. Unterhalb der Bäume besteht vor allem ein Bewuchs aus Gras-/Staudenfluren.

2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) Wertfaktor 1,8

Zwischen einem Gewerbegebiet und der Bundesstraße 218 verlaufende Gehölzpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen wie Eiche, Erle, Hartriegel, Hasel, Schlehe und Schneeball. Diese befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164.

4.5.4 Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS) / 10.4.1 Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) Wertfaktor 2,0

An der westlichen Plangebietsgrenze liegt ein Teilstück des „Sand- und Quebbebachs“, der von Süden kommend in Richtung Mittellandkanal fließt, unterhalb dessen der Bach in einem Düker weiter nach Norden verläuft. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung und zumindest bereits im Mai 2025 war das Gewässer trockengefallen. Die Uferböschungen sind vor allem mit Brennesseln, Zaunwinde und geringem Anteil an Schilf bewachsen.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) / 10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Auf der Südseite der Bundesstraße 218 verläuft ein Entwässerungs-/Straßenseitengraben mit angrenzenden Gras-/Staudenfluren.

9.5.1 Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) Wertfaktor 2,0

Südlich einer Hofstelle gelegene Grünlandfläche mit Wiesennutzung. Im Bewuchs lassen sich Gemeine Schafgarbe, Sauerampfer, Spitz-Wegerich, Stumpfblättriger Ampfer, Wiesen-Kerbel und Wolliges Honiggras, vereinzelt auch Ferkelkraut finden.

9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) Wertfaktor 1,4

Im Westen gelegene Grünlandflächen mit Wiesennutzung, deren Bewuchs vor allem aus Gemeiner Schafgarbe, Kriechendem Hahnenfuß, Löwenzahn, Quecke, Spitz-Wegerich, Stumpfblättrigem Ampfer, Weidelgras und Wiesen-Kerbel besteht.

10.4.2a Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Innerhalb des Plangebietes lassen sich verschiedene Gras-/Staudenfluren finden.

10.4.2b Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,1

Zwischen der Bundesstraße 218 und einem parallel dazu verlaufenden Fuß-/Radweg gelegener, schmaler Vegetationsstreifen aus Gras-/Staudenfluren.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 1.21.1 Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) Wertfaktor 1,8

Am Plangebietsrand gelegener Gehölzbestand vornehmlich aus jungen Laubgehölzen wie Bergahorn, Birke, Linden und Traubenkirsche sowie ein vorgelagerter Streifen aus Gras-/Staudenfluren. Der Brusthöhendurchmesser liegt zumeist unter 20 cm, bei einzelnen Bäumen bei ca. 30 cm.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.8.2 Rubusgestrüpp (BRR) Wertfaktor 1,5

Hierbei handelt es sich um gemischte Bestände aus Gras-/Staudenfluren und Brombeerbewuchs.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.8.3 Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) Wertfaktor 1,5

Zwischen einem Acker und einer Grünlandfläche gelegener Streifen einer Gras-/Staudenflur mit einzelnen aufgewachsenen Gehölzen (Traubenkirschen und Zitterpappeln; Brusthöhendurchmesser < 20 cm).

11.1a,b Acker (A) Wertfaktor 1,1/1,0

Der Großteil des östlichen Plangebietsteils wird ackerbaulich genutzt. Zwei weitere Ackerflächen liegen südlich der Bundesstraße 218. Im Bereich der Ackerfläche nördlich der Bundesstraße 218 ist in der Bodenkarte 1:50.000 ein Plaggenesch ausgewiesen. Diese Ackerfläche erhält daher eine erhöhte Bewertung (Wertfaktor 1,1 anstatt 1,0).

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR) Wertfaktor 1,0
Scheinbar regelmäßig gemähte Grünstreifen an Wohnhäusern südlich der Bundesstraße 218.

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG) Wertfaktor 2,0
Zu einer Hofstelle gehörende Baumgruppe, die vor allem aus alten Eichen mit Brusthöhendurchmessern bis zu 100 cm besteht. Daneben sind auch Rotbuchen und Roteichen, eine Kiefer und im Unterwuchs jüngere Fichten und Rhododendren vorhanden.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0
Versiegelte Flächen der vorhandenen Straßen.

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0
Versiegelte Flächen verschiedener Wege.

13.8.3 Verstädtertes Dorfgebiet (ODS) Wertfaktor 0 / 1,0
Eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle in der westlichen Plangebietshälfte mit dazugehörigen Gartenflächen. Die versiegelten Flächen erhalten den Wertfaktor 0, die unversiegelten Flächen den Wertfaktor 1,0.

13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS) Wertfaktor 0
Nahe der Kreuzung Bundesstraße 218 / Varusstraße gelegene Gasstation. Diese befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich des Plangebietes verläuft der Mittellandkanal mit begleitendem Gehölzbestand. Östlich befindet sich ein in der Umsetzung befindliches Gewerbegebiet, das derzeit noch Anteile an Brachflächen aufweist. Südlich der „Bramscher Allee“ befinden sich Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen. In Richtung Westen schließen sich Gehölzbestände an das Plangebiet an.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 164:

Im Osten ragt das Plangebiet in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Neben der Straßenverkehrsfläche der „Varusstraße“ liegen verschiedene Grünflächen innerhalb des vorliegenden Plangebietes. Die Bewertung der betroffenen Flächen erfolgt anhand der Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 164. Demnach wurde die Straßenverkehrsfläche mit dem Wertfaktor 0,2 bewertet (Straßenflächen mit Saumstreifen bzw. Straßenraumbegrünung). Die Pflanzfläche Nr. 1 erhielt den Wertfaktor 1,6, für die Pflanzflächen Nr. 2 und 4 wurde der Wertfaktor 1,8 vergeben. Diese Flächen sollten in unterschiedlicher Art und Weise mit Gehölzen bepflanzt werden. Die sonstigen Grünflächen sollen als extensive Saumstrukturen entwickelt und gepflegt werden. Hierfür wurde der Wertfaktor 1,6 vergeben. Die Fläche mit Erhaltungsbindung westlich der „Varusstraße“ erhielt den Wertfaktor 2,1. Das Industriegebiet weist eine Grundflächenzahl von 0,8 auf, sodass 80 % dieser Fläche bereits versiegelt werden dürfen (Wertfaktor 0). Die restlichen Flächen des Industriegebietes (20 %) sind als Grünflächen vorzusehen. Hiervon soll

mindestens die Hälfte als Blühstreifen/-fläche/Blumenwiese unter Verwendung von autochthonem Saatgut angelegt werden. Dieser Anteil wurde mit dem Wertfaktor 1,3 bewertet, ansonsten erhielten die Grünflächen des Industriegebiets den Wertfaktor 0,5.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004).
- Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers nicht betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet liegt ca. 600 m südwestlich bzw. ca. 950 m östlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050).
- Darüber hinaus liegt für die Stadt Bramsche eine Baumschutzsatzung vor.
- Avifaunistisch oder sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche sowie Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasstes Gebiet; Gebietsnummer: 3514033) befindet sich ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine über die Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hinausgehenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Innerhalb des Plangebietes befinden sich Biotoptypen mit sehr geringer (östlicher Teil), geringer (westlicher Teil) sowie hoher und sehr hoher Bedeutung (Gehölzbestände an der Bundesstraße 218). Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen werden die Bundesstraße 218 und eine östlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsfläche aufgeführt.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Für das Plangebiet werden die Zielkategorien „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (v. a. östlicher Teil), „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (südlich der Bundesstraße 218), „Sicherung und Verbesserung von Gebieten

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 18.05.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ (v. a. westlicher Teil und Streifen nördlich der Bundesstraße 218) sowie „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ (kleinere Fläche nördlich der Bundesstraße 218) dargestellt. Als Leitziel ist mit Ausnahme des östlichen Plangebietsteils die „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ aufgeführt.

- Karte 5b „Biotopverbund“: Eine kleinere Fläche innerhalb des Plangebietes (Grünlandfläche südlich einer Hofstelle) ist als Kernfläche für den Verbund von Offenlandflächen verzeichnet. Bei der südlich gelegenen Bundesstraße 218, dem nördlich verlaufenden Mittellandkanal sowie einer östlich angrenzenden Siedlungsfläche handelt es sich um wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Der westliche und südliche Plangebietsteil befindet sich in einem „Schwerpunktbereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung“.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Der neu aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Bramsche stammt aus dem Jahre 2025. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des Landschaftsplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Naturräumliche Gliederung / Landschaftseinheiten“: Auf Landesebene liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“, auf regionaler Ebene in der Landschaftseinheit „Volllager Niederung & Bramscher/Bohmter Sandgebiet“ und auf kommunaler Ebene in der Landschaftseinheit „Grundwassernahe Talsandgebiete“.
- Karte 3 „Biotoptypen Bestand - Teilblatt Ost“: Neben Acker- und Grünlandflächen befinden sich eine Waldfläche, Gras-/Staudenfluren, ein Hausgarten mit Großbäumen, ein Bach, Gräben, Gebäude- und Verkehrsflächen sowie weitere Baumbestände und ein Feuchtgebüsch im Plangebiet.
- Karte 4 „Gehölzstrukturen (Höhenklassen)“: Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze verschiedener Höhenklassen verortet.
- Karte 5 „Arten und Biotope“: Im Bereich des Plangebietes lassen sich Biotoptypen von geringer (z. B. Ackerfläche) bis besonderer Bedeutung (Waldfläche) finden. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung wird die südlich verlaufende Bundesstraße 218 aufgeführt (verkehrsintensive Straße mit > 2.000 Kfz/Tag).
- Karte 12 „Zielkonzept“: Für das Plangebiet werden die Zielkategorien „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (v. a. westlicher Teil), „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (v. a. östlicher Teil), „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ (entlang des „Sand- und Quebbebachs“) und „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ (Waldstreifen nördlich der Bundesstraße 218) dargestellt. Als qualitativer Ziel-Biotopkomplex wird eine „Agrarlandschaft mit hohem Gehölzstrukturanteil“ aufgeführt.

- Karte 13 „Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche“: Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“.
- Karte 14 „Biotopverbund“: Eine Grünlandfläche südlich einer Hofstelle wird als Kernfläche des Biotopverbunds für feuchtes Offenland, der „Sand- und Quebbebach“ als Fließgewässer aufgeführt.
- Karte 16 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft - Teilblatt Ost“: Der östliche Plangebietsteil wird als Prüffläche für die Siedlungsentwicklung gemäß Flächennutzungsplan dargestellt. Für den „Sand- und Quebbebach“ werden Maßnahmen für eine naturnahe Entwicklung vorgeschlagen. In einem Teilbereich südlich des Bundesstraße 218 soll eine angepasste Bearbeitung auf Ackerstandorten mit Wind-Erosionsrisiko erfolgen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück von 2025 liegt das vorliegende Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung und ragt im Norden geringfügig in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund eines hohen Ertragspotenzials). Die südlich verlaufende Bundesstraße 218 gilt als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße. Darüber hinaus führt eine Hauptabwasserleitung (Vorranggebiet) durch das Plangebiet. Der Naturpark „TERRA.vita“ wird nachrichtlich aufgeführt.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Potenzialfläche Gewerbe, Hauptverkehrsstraße sowie östlich tlw. als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes erfolgten im Jahre 2025 Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen erstellt. Neben den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse liegen derzeit keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Ortsbegehung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich eines ausgewiesenen und in Umsetzung befindlichen Gewerbe-/Industriegebietes und stellt sich derzeit überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet lediglich in einem kleinen Teilbereich vor (Bebauungsplan Nr. 164). Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und als Potenzialfläche Gewerbe dargestellt. Bereits versiegelte Flächen bestehen mit Teilen verschiedener Verkehrsflächen und einer Hofstelle, die keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr zu unterliegen scheint.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

In der Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird innerhalb Plangebietes ein Plaggenesch als Boden von kulturgeschichtlicher Bedeutung verortet. Die südlich verlaufende Bundesstraße 218 und eine östlich angrenzende Siedlungsfläche gelten als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen. Gemäß der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ weisen Teile des Plangebietes eine „regional erhöhte“ und eine „regional hohe“ Schutzwürdigkeit auf. Ein Teilbereich südlich des Bundesstraße 218 wird in der Karte 10 „Wasser- und Stoffretention“ des Landschaftsplanes als Bereich hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation dargestellt.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2026 a)¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und der Karte 7 „Bodentypen“ des Landschaftsplans hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Sehr tiefer Podsol-Gley“ und „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ ausgewiesen sind. Der Plaggenesch ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2026 b)¹¹ des LBEG sowie in der Karte 8 „Besondere Werte Böden“ des Landschaftsplans als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2026 c)¹² als „gering“ (Podsol-Gley) und „mittel“ (Plaggenesch) eingestuft. Darüber hinaus besteht eine

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2026 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2026 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2026 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe bis sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (NIBIS®-KARTENSER 2026 d)¹³.

Im NIBIS®-KARTENSER (2026 e)¹⁴ und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Oberflächengewässer: Südlich der Bundesstraße 218 und im Westen des Plangebietes fließt der „Sand- und Quebbebach“ durch das Plangebiet. Nördlich verläuft der Mittellandkanal von Westen nach Osten.

Nach den Angaben der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans besteht im westlichen Plangebietsteil und einem Streifen nördlich der Bundesstraße 218 eine auenangepasste Nutzung. Der „Sand- und Quebbebach“ wird dort im Bereich des Plangebietes als naturnaher Bach dargestellt, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll dagegen ein naturferner Bach verlaufen. In der Karte 9 „Bestand Oberflächengewässer“ des Landschaftsplans werden die im Plangebiet gelegenen Gewässerabschnitte des „Sand- und Quebbebachs“ dagegen als naturfern bewertet und es handelt sich dabei um ein für die Wasserrahmenrichtlinie relevantes Fließgewässer.

Grundwasser: Gemäß der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) und der Karte 10 „Wasser- und Stoffretention“ des Landschaftsplans liegt der östliche Plangebietsteil in einem Bereich mit hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Die südlich verlaufende Bundesstraße 218 und eine östlich angrenzende Siedlungsfläche gelten dem LRP zufolge als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2026 f)¹⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) zwischen >150-200 mm/a und 0-50 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2026 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2026 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2026 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2026 g)¹⁶, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzonen IIIA und IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Bramsche“.

Überschwemmungsgebiete: Im Bereich des Plangebietes sind keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ und/oder der Karte 4b „Lokalklima“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebietes mit Wirkraumbezug und mittlerer Bedeutung. Die südlich verlaufende Bundesstraße 218 stellt als Verkehrsemittent eine Emissionsquelle dar. In der Karte 11 „Besondere Werte Klima“ des Landschaftsplans werden der nördlich der Bundesstraße 218 gelegene Waldbestand und der „Sand- und Quebbebach“ als Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Klima und Luft dargestellt. Die Bundesstraße 218 (verkehrsintensive Straße mit > 2.000 Kfz/Tag) sowie die im Plangebiet gelegene Hofstelle und ein östlich gelegenes Gewerbegebiet (überwärmter bis stark überwärmter Bereich) gelten als Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit für Klima und Luft.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften, unmittelbar westlich eines Gewerbe-/Industriegebietes. Südlich der Bundesstraße 218 liegen einzelne wohnbaulich genutzte Flächen. Innerhalb des Plangebietes selbst ist eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle zu finden, die wohnbaulich und gewerblich genutzt wird. Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen. Freilandbiotope wie Acker- und Grünlandflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Die nördlich der Bundesstraße 218 gelegenen flächigen Gehölzbestände dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung. Die sonstigen innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 h): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
--

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans befindet sich das vorliegende Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 3.7 „Vördener Talsandplatte“). Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen werden für das Plangebiet die Fernwirkung von Windenergieanlagen (3 km-Radius), die südlich verlaufende Bundesstraße 218 sowie eine östlich angrenzende Siedlungsfläche dargestellt. Als typische und prägende Landschaftsbildelemente sind im Bereich des Plangebietes der „Sand- und Quebbebach“ als Fließgewässer und eine lineare Gehölzstruktur an der „Varusstraße“ verzeichnet. Die Darstellungen der Karte 6 „Landschaftsbildeinheiten“ des Landschaftsplans stimmen im Wesentlichen mit der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans überein.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortschaft Bramsche, unmittelbar westlich an ein ausgewiesenes und in Umsetzung befindliches Gewerbe-/Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 164) angrenzend, und ist derzeit von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt (Acker, Grünland). Die linearen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend sowie ein Hofbaumbestand aus alten Eichen stellen landschaftsbildstrukturierende Wertelemente dar. Durch die Bundesstraße 218 und das östlich befindliche Gewerbe-/Industriegebiet besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes aufgrund der bestehenden Vorbelastungen eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zukommt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im Plangebiet und seiner Umgebung bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen, Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die „Varusstraße“ und der „Stiegeweg“ dürften zumindest eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ (Spaziergänge etc.) aufweisen. Parallel zur Bundesstraße 218, auf der südlichen Straßenseite, verläuft zudem ein Fuß- und Radweg.

Von den angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Weiterhin sind Schallemissionen durch die geplante gewerbliche Nutzung zu erwarten.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Der im Bereich des Plangebietes ausgewiesene Plaggenesch-Boden stellt ein kulturhistorisches Landschaftselement dar. Aufgrund des Plaggenesch-Vorkommens ist zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit kulturhistorisch bedeutsamer Bodenfunde gegeben.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

Weitere Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mehr als 2 km in nördlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Darnsee“ (EU-Kennzahlen: 3513-331). Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Innerhalb des Plangebietes sowie seines Umfeldes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung zum Bebauungsplan Nr. 185. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

A.1. Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Bestand außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne			
2.13.1a Sonstiger Einzelbaum (HBE)	(160) *	2,3	368
2.13.1b Sonstiger Einzelbaum (HBE)	(20) *	1,8	36
2.13.3 Baumreihe (HBA)	(100) *	2,1	210
1.6.4 Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands (WQL)	6.595	3,0	19.785
2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM)	150	2,2	330
2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM)	1.175	2,4	2.820
2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	725	2,3	1.668
4.5.4 Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS) / 10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	375	2,0	750
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.155	1,3	1.502
9.5.1 Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	6.045	2,0	12.090
9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	19.000	1,4	26.600
10.4.2a Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.690	1,3	2.197
10.4.2b Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	360	1,1	396
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 1.21.1 Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)	90	1,8	162
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.8.2 Rubusgestrüpp (BRR)	1.360	1,5	2.040
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.8.3 Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	480	1,5	720

11.1a Acker (A)	53.285	1,1	58.614
11.1b Acker (A)	750	1,0	750
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	205	1,0	205
12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2.845	2,0	5.690
13.1.1 Straße (OVS)	3.050	0	0
13.1.11 Weg (OVW)	805	0	0
13.8.3 Verstädtertes Dorfgebiet (ODS); Gesamtfläche: ca. 5.410 m², davon			
- Versiegelung (ca. 20 %)	1.082	0	0
- Grünflächen (ca. 80 %)	4.328	1,0	4.328
Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 164			
Industriegebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 1.325 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	1.060	0	0
- Grünflächen: Blühstreifen/-fläche/Blumenwiese (10 %)	132,5	1,3	172
- Sonstige Grünflächen im Industriegebiet (10 %)	132,5	0,5	66
Straßenverkehrsfläche	1.360	0,2	272
Pflanzfläche Nr. 1	655	1,6	1.048
Pflanzfläche Nr. 2	110	1,8	198
Pflanzfläche Nr. 4	470	1,8	846
Sonstige Grünflächen	430	1,6	688
Fläche mit Erhaltungsbindung	60	2,1	126
Gesamt:	109.960		144.677 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **144.677 Werteinheiten**.

A.2. Geplanter Flächenwert

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompen- sationswert (WE)
Gewerbegebiete (GRZ 0,8 oder 0,6 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 51.405 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	41.124	0	0
- Grünflächen: extensiv gepflegte Gras-/Staudenflur (20 %)	10.281	1,3	13.365

Mischgebiete (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 6.965 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	5.572	0	0
- Grünflächen (20 %)	1.393	1,0	1.393
Mischgebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 4.105 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	2.463	0	0
- Grünflächen (40 %)	1.642	1,0	1.642
Straßenverkehrsflächen	17.610	0	0
Flächen für Wald; Gesamtfläche: ca. 6.015 m², davon			
- Erhalt 1.6.4 (WQL)	5.700	3,0	17.100
- Erhalt 2.10.2a (HFM)	65	2,2	143
- Sonstige Flächen: Anpflanzen von Gehölzen	250	1,8	450
Grünflächen mit Erhaltungsbindung; Gesamtfläche: ca. 3.495 m², davon			
- Erhalt 12.6.3 (PHG)	1.080	2,0	2.160
- Sonstige Flächen: Anpflanzen von Gehölzen	2.415	1,8	4.347
Grünflächen / Regenrückhaltebecken	8.070	1,0	8.070
Grünflächen / Maßnahmenflächen; Gesamtfläche: ca. 7.530 m², davon			
- Erhalt 2.10.2b (HFM)	1.175	2,4	2.820
- Sonstige Flächen: Entwicklung von Extensivgrünland	6.355	2,0	12.710
Grünflächen mit Anpflanz- (und Erhaltungs-)bindung	2.810	1,8	5.058
Sonstige Grünflächen	1.335	1,6	2.136
Wasserflächen; Gesamtfläche: ca. 620 m², davon			
- Erhalt 4.13.3 (FGR) u./o. 10.4.2a (UHM)	410	1,3	533
- Erhalt 4.5.4 (FMS) / 10.4.1 (UHF)	210	2,0	420
Gesamt:	109.960		72.347 WE

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **72.347 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

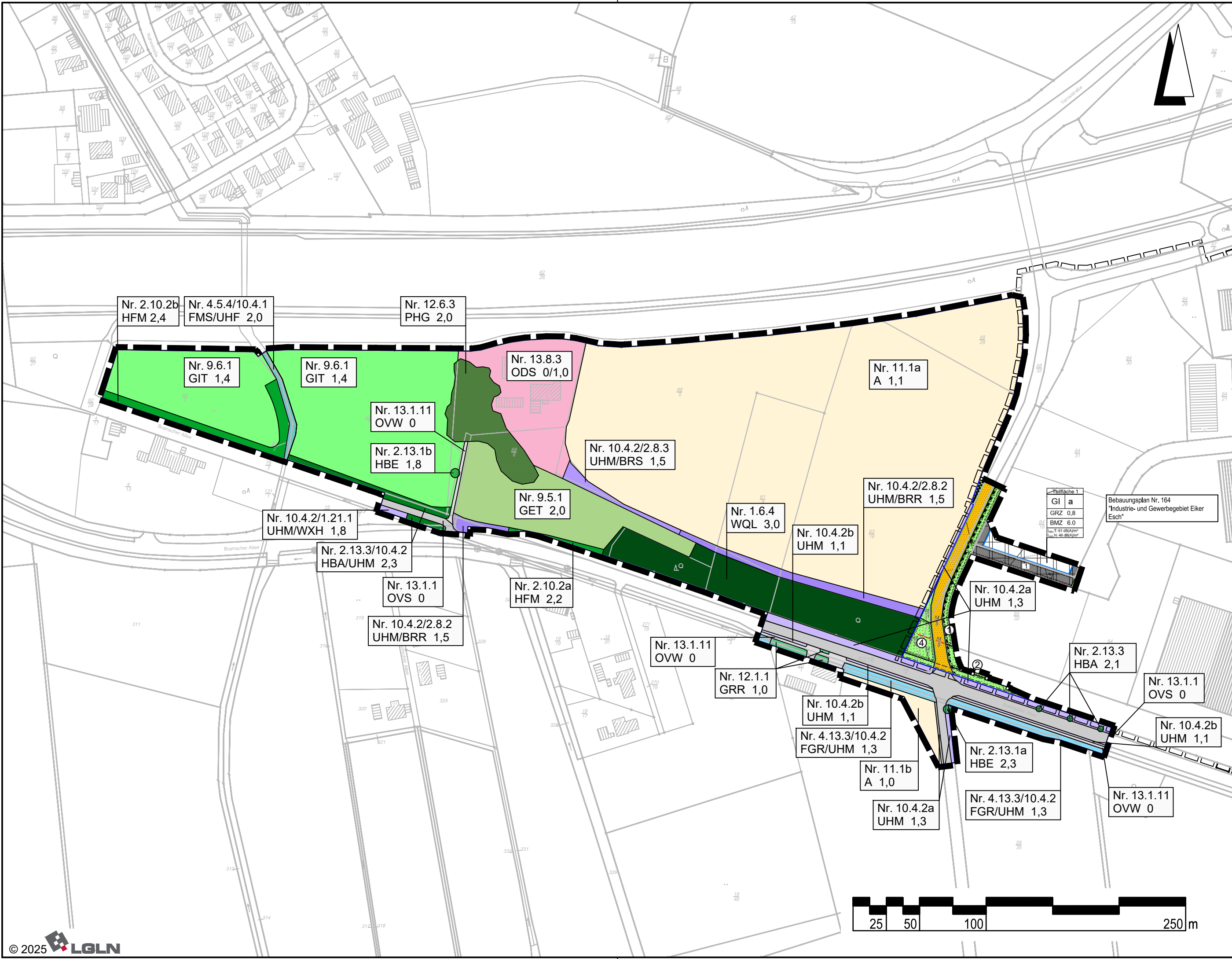
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
144.677 WE	- 72.347 WE	= 72.330 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **72.330 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Legende

Geltungsbereich

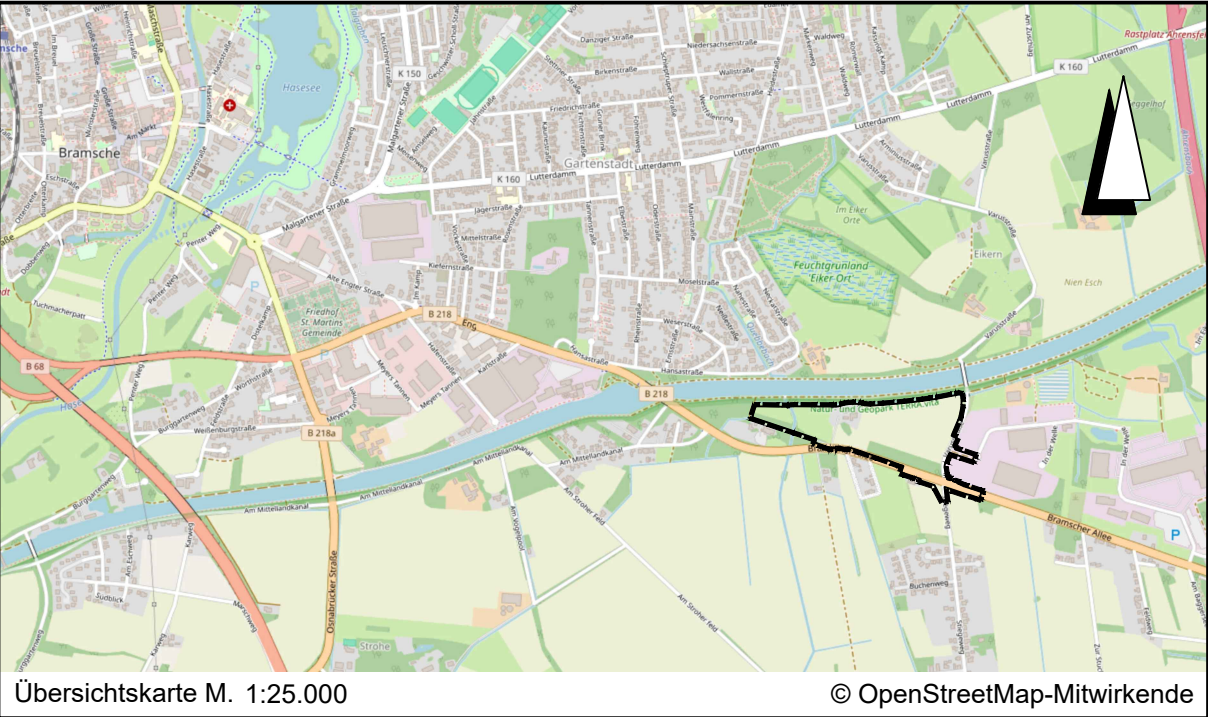
Nr. 9.5.1 Erläuterung sh. Text
GET 2,0 Wertfaktor

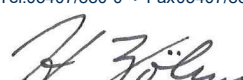
Nr.	Biotoptyp	Code
1.6.4	Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflands	WQL
2.10.2a	Strauch-Baumhecke	HFM
2.10.2b	Strauch-Baumhecke	HFM
2.13.1a	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	HBE
2.13.1b	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	HBE
2.13.3/10.4.2	Allee/Baumreihe / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	HBA/UHM
2.13.3	Allee/Baumreihe	HBA
4.5.4/10.4.1	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat / Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	FMS/UHF
4.13.3/10.4.2	Nährstoffreicher Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	FGR/UHM
9.5.1	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	GET
9.6.1	Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT
10.4.2/1.21.1	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Laubforst aus einheimischen Arten	UHM/WXH
10.4.2/2.8.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Rubus-/Lianengestrüpp	UHM/BRR
10.4.2/2.8.3	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	UHM/BRS
10.4.2a	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
10.4.2b	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
11.1a	Acker	A
11.1b	Acker	A
12.1.1	Artenreicher Scherrasen	GRR
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	PHG
13.1.1	Straße	OVS
13.1.11	Weg	OVW
13.8.3	Verstädtertes Dorfgebiet	ODS

Bestand gem. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 164

- Industriegebiet
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Pflanzfläche 1
- Pflanzfläche 2
- Pflanzfläche 4
- Fläche mit Erhaltungsbindung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

WF
0/0,5/1,3
0,2
1,6
1,6
1,8
1,8
2,1



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N				
Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88  i.V. Holger Böhm		Datum	Zeichen
		bearbeitet	06.2026	Bg
		gezeichnet	06.2026	Ma/KH/Bf
		geprüft	06.2026	Bg
		freigegeben	06.2026	Boe
Wallenhorst, 03.06.2026				
Pfad: H:\BRAMSCHE\225087\PLAENE\UP\up_be-04.dwg(SCO)				



Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 185

"Auf dem kleinen Sande"

gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:2.500

Plotdatum: 2026-06-03

Speicherdatum: 2026-06-03