

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1 Landkreis Osnabrück

vom 18.06.2013

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. Planung aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung:

Regional- und Bauleitplanung

Grundsätzlich bestehen gegen die o.g. Planung als Wohnbaufläche keine Bedenken, wenn die Orientierungswerte für Wohngebiete eingehalten werden.

Es bleibt aber zu bedenken, dass aufgrund der Nähe zum Ortskern und die gute Anbindung, andererseits aber durch die immissionsbedingte Nähe zum Freibad und zur Sportanlage sich eine optimale Erweiterung für den Ortskern von Ueffeln mit weiterer Wohnnutzung bildet.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen gemäß Nr.41.2 ff VV-BauGB wird hingewiesen.

Nach den vorliegenden schallt. Berechnungen zum Freibad ist festzustellen, dass die einzuhaltenden Grenzwerte weitestgehend eingehalten werden:

Die nachfolgend eingetragene Linie stellt die 50 dB(A)-Grenzlinie als einzuhaltendem Richtwert für ein WA-Gebiet dar:

Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung tags in der Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen von 50 dB(A) in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet wird bei Beachtung des genannten Schutzabstandes (gemäß Verlauf der 50 dB(A) Isolinie) nicht überschritten



Konzept Vorentwurf

Danach ist festzustellen, dass auf 2 Grundstücken eine begrenzte Überschreitung in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen vorliegt, während in den übrigen Zeiten der Richtwert von 50 dB(A) bei weitem unterschritten wird. Die schallt. Beurteilung führt hierzu aus:

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1 Landkreis Osnabrück

vom 18.06.2013

Brandschutz

Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

• **Zugänglichkeit**

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß §§ 2/3 DVNBauO zu §§ 5/6/20 NBauO entsprechen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Der dargestellte Schutzabstand ist in den Bebauungsplan als einzuhaltender Mindestabstand zu übernehmen (50 dB(A)-Isolinie; siehe Anlage 1, blau gestrichelte Linie). Gartenbereiche sind in diesem Bereich zulässig. Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone sind in diesem Bereich nicht zulässig. Hierzu ist das Planungskonzept noch einmal wie folgt überarbeitet worden:



Parzellierungsplan aktuell

Mit dieser Lösung bleiben alle Gebäude weitgehend außerhalb der o.g. Grenzlinie, wobei hier noch zu beachten ist, dass durch die Bebauung die südorientierten Außenwohnbereiche vom Freibad abgeschirmt werden. Ansonsten ist festzustellen, dass der Landkreis diese Planung hinsichtlich des Standortes ausdrücklich begrüßt.

Diese Anforderungen werden in die Planbegründung übernommen und sind von den Bauherren bei der Bauausführung zu beachten.

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	Landkreis Osnabrück	vom 18.06.2013
	<p>• Löschwasserversorgung - leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W331 - einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>• Löschwasserversorgung - unabhängig Die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser kann durch das unmittelbar angrenzende Freibad sichergestellt werden, sofern das Becken ganzjährig mit Wasser gefüllt ist.</p> <p>Abfallwirtschaft Die Anlieger des kleinen Stiches sind gehalten, ihre Abfallbehälter zur Entsorgung an der Einmündung zum Wendehammer bereit zu stellen.</p> <p>Denkmalschutz Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein flächiges archäologisches Fundgebiet auf dem Wiemelsberg an (Großsteingräber, Grabhügel, Urnenbestattungen). Daher ist auch im Plangebiet mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen, obertägig nicht mehr sichtbaren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Grundsätzlich kann eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet werden.</p> <p>Nach Rücksprache beim Freibad werden die Becken im Winter bis zur Hälfte abgelassen (2,50 m x 25 m x 1,80m x 6 St) + Sprungbecken- tiefer. Die verbleibende Wassermenge mit mind. 340 m³ ist ausreichend die Erstversorgung für die Dauer von 2 h mit 48 m³/h zu sichern, Chemikalien verhindern das Zufrieren- leitungsunabhängig.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Hier wird noch vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt als Erschließungsträger und der Denkmalpflegebehörde abgestimmt, wann und unter welchen Voraussetzungen die genannten Maßnahmen durchzuführen sind.</p>

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	Landkreis Osnabrück	vom 18.06.2013
	<p>1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet;</p> <p>2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan hingewiesen werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 /323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Weitere Anregungen sind soweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p style="text-align: right;">vom 19.06.2013</p> <p>ergänzend zur Stellungnahme vom 18.06.2013 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zur o. a. Planung folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p>	

Stadt Bramsche	
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landkreis Osnabrück
	vom 18.06.2013
<p>Grundwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Thiene der Stadtwerke Osnabrück AG. Die Antragsunterlagen für die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Thiene befinden sich zurzeit in Aufstellung. Die Stadtwerke Osnabrück AG sind an den Planungen zu beteiligen. Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" ist zu beachten.</p> <p>Gewässerschutz: Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen. Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen. Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p>	<p>Diese Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen, Die Stadtwerke Osnabrück sind beteiligt (siehe unten) und haben keine Bedenken.</p> <p>Es liegt inzwischen eine mit den Abwasserbetrieben der Stadt abgestimmte wasserwirtschaftliche Vorplanung vor, die auch im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises abgestimmt wird. Die entsprechenden Unterlagen werden dem Landkreis zugeleitet.</p> <p>Diese Anforderungen werden berücksichtigt und vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen werden die Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.</p> <p>Der erforderliche Antrag zur Plangenehmigung gem. § 68 WHG für das erforderliche Regenrückhaltebecken wird nach Satzungsbeschluss nachgereicht werden..</p>
2	LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst
	vom 27.05.2013
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)» als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Im Ergebnis dieser Stellungnahme wird festgestellt, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Luftbildauswertung wird seitens der Stadt Bramsche in Auftrag gegeben.</p>

Stadt Bramsche		
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes		
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen		Stand 2013-08-02
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
2	LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	vom 27.05.2013
	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p><u>Anlage zur Stellungnahme vom 13.05.2013- Az.: 61-20-25:</u></p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
3	Stadtwerke Osnabrück	vom 30.05.2013
	Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Unsererseits bestehen gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung Bebauungsplans keine Bedenken.	Keine Bedenken
4	Ericsson Services GmbH	vom 18.06.2013
	Die Ericsson Services GmbH hat keine Einwände oder sonstigen Anmerkungen zu den o. g. Maßnahmen. Über den Planbereich verlaufen derzeit keine Richtfunktrassen unseres Unternehmens. Unsererseits bestehen somit keine Einschränkungen zu diesem Vorhaben.	Keine Bedenken
5	Kabel Deutschland	vom 05.06.2013
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftli-	Keine Bedenken

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

5 Kabel Deutschland vom 05.06.2013

chen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ob eine Erschließung mit Anlagen über Kabel Deutschland vorgesehen werden soll, wird im Rahmen der Erschließungsplanung entschieden.

6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 07.06.2013

Zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Steingraberweg" nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:
Gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Steingraberweg" werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Das von hier betreute Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Südlich des Plangebietes verläuft die von hier betreute Landesstraße 70, von der erhebliche Emissionen ausgehen.

Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den o. a. Bauleitplänen aufzunehmen:

Von der Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Hierzu ist eine überschlägliche Prüfung einwirkenden Immissionen vorgenommen worden, die ermittelten Werte bleiben unterhalb der Grenzwerte:.

Name der Straße: L 70 Neuenk. Allee Progn.																
Verkehrszahlen		: 5380 Kfz/24h		tags		nachts				tags		nachts				
		M		0,060		0,008										
		M (Kfz/h)		323		43										
		p (% Lkw)		6,0		7,0				L _{m(25)}		64,1 55,6 dB(A)				
Geschwindigkeit Kfz		: Pkw 100 km/h,		Lkw 80 km/h						D _V		-0,1 -0,1 dB(A)				
Straßenoberfläche		: Eigener Eintrag								D _{StrdB}		0,0 0,0 dB(A)				
Steigung		: 0,0 %								D _{Tag}		0,0 0,0 dB(A)				
Berechnungspunkt (Station)	Emissionspegel		s	D _L	h _L	D _{max}	Beurteilungspegel		f	D _g	d _g	Beurteilungspegel		Immissionsgrenzwerte		Kommentare
	L _{m,T}	L _{m,N}					L _{r,T}	L _{r,N}				L _{r,T}	L _{r,N}	tags	nachts	
150 m Abw.	54,1	55,5	156,1	-7,5	3,3	-4,3	52,2	43,6	0,0	0,0	0,0	52,2	43,6	55	45	Einhaltung DW

Dieser Hinweis wird aufgenommen.

Dieses wird beachtet.

Stadt Bramsche	
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Deutsche Telekom vom 03.06.2013
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen; eine rechtzeitige Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung wird vorgenommen.</p>
8	Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege vom 24.05.2013
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan folgende Bedenken: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein flächiges archäologisches Fundgebiet auf dem Wiemelsberg an (Großsteingräber, Grabhügel, Urnenbestattungen). Daher ist auch im Plangebiet mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen, obertägig nicht mehr sichtbaren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m 2. Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet; ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p>	<p>Diese Stellungnahme ist von der Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege, an den Landkreis Osnabrück gerichtet worden, der Landkreis, Abt Denkmalpflege, hat diese Stellungnahme so übernommen. Auf die Abwägung unter Nr. 1 dieser Vorlage wird verwiesen.</p>

Stadt Bramsche		
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes		
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen		Stand 2013-08-02
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
8	Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege	vom 24.05.2013
	<p>Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan hingewiesen werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
9	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	vom 17.05.2013
	<p>für die Übersendung der Planungsunterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.</p> <p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	Keine Bedenken
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	vom 05.06.2013
	Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Keine Bedenken
11	Westnetz	vom 22.05.2013
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.05.2013 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 152 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem	Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen; eine rechtzeitige Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung wird vorgenommen.

Stadt Bramsche	
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11	vom 22.05.2013
Westnetz	
<p>Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die uns übersandten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
12	vom 11.06.2013
Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche	
<p>Zu der Flächennutzungsplanänderung des Bebauungsplan Nr. 153 " Steingraberweg" (Ueffeln) gibt es folgende Anregungen (Bedenken):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das geplante Regenrückhaltebecken liegt in dem Bereich mit einem gemessenen Grundwasserstand von 10 cm unter Geländeoberfläche. Da nach Aussage des planenden Ing.-Büros (2.3) auch mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden muss, ist dieser Platz nicht ideal für ein Regenrückhaltebecken. - Die Bohrung Nr. B1 sollte bis 2,00 m Tiefe wiederholt werden, um die evtl. Ursache für den hohen Grundwasserstand an der Stelle zu erklären. - Der Straßenverlauf sollte überprüft werden, da er zu einem hydraulisch ungünstigen und bautechnisch kostenintensiven Abwasserkanal führt. - Da alle anliegenden, tiefer gelegenen Grundstücke ihr anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück versickern, sollte die Versickerungsmöglichkeit auf den neu geplanten Grundstücken noch einmal überprüft werden. 	<p>Aufgrund dieser Stellungnahme ist inzwischen eine Ergänzung der Bodensondierungen vorgenommen worden, zudem ist die Wasserwirtschaftliche Vorplanung in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungsbetrieb überarbeitet und ergänzt worden. Sie wird, soweit relevant für den Bebauungsplan, mit den entsprechenden Flächenzuweisungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Danach ist festzustellen:</p> <p>Mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_i = 1 \cdot 10^{-4}$ m/s ist im westlichen Teil des Plangebietes die Versickerung möglich. Im östlichen Teil liegt der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert bei $2,8 \cdot 10^{-7}$ m/s, was einen sehr ungünstigen Versickerungswert darstellt. Die festgestellten Grundwasserstände weisen auf Schichtenwasser hin.</p> <p>Es ist sinnvoll, für das gesamte Wohngebiet eine einheitliche Regelung zur Oberflächenentwässerung festzulegen.</p> <p>Auf Wunsch des Auftraggebers soll die Abführung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken durch Versickerung vorgesehen werden. Um auch im östlichen Bereich des Baugebietes eine dauerhaft gesicherte Versickerung zu ermöglichen, ist entlang der Straße „Zum Freibad“ ein Entwässerungsgraben herzustellen, der einen ausreichenden Grundwasserabstand sichert.</p> <p>Der Graben ist mit einer Rohrleitung in der Straße „Zum Freibad“ an das öffentliche Gewässer an der Straße „Am Wiemelsberg“ anzuschließen.</p> <p>Die Oberflächenabflüsse auf den Privatgrundstücken sind demgemäß vor Ort zu versickern, ein Anschluss an einen Regenkanal ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Versickerung kann in oberflächigen flachen Versickerungsanlagen wie z.B.</p>

Stadt Bramsche		
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes		
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen		Stand 2013-08-02
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
12	Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche	vom 11.06.2013
		<p>Mulden in Rasen oder Beetflächen geschehen, alternativ ist auch die Versickerung in Mulden-Rigolen möglich. Hierbei ist jedoch auf einen Mindestabstand von rd. 1 m von der Sohle der Sickeranlage zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu achten. Eine Schachtversickerung ist ohne eine vorgeschaltete Vorreinigung nicht zugelassen. Die Bemessung einer Sickermulde in den hydraulischen Berechnungen (Unterlage 2) exemplarisch für eine Grundstücksgröße von 600 m² aufgeführt. Grundsätzlich ist bei einer Muldentiefe von mindestens 0,3 m eine Versickerungsfläche von rd. 12 % der angeschlossenen befestigten Fläche vorzuhalten.</p> <p>Die Niederschlagsmengen von den Straßenflächen sollen nicht in parallel angeordneten Sickermulden dem Grundwasser zugeleitet werden, da aufgrund des Geländegefälles nur i.M. geringe Einstauhöhen möglich sind und ein erhöhter Unterhaltungsaufwand entsteht.</p> <p>Die Abflüsse werden daher in einem Regenkanal gesammelt und abgeleitet. Die dadurch entstehenden Mehrabflüsse sind in einer Rückhalteanlage zwischen zu speichern. Durch die Anordnung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) wird das Niederschlagswasser allmählich über eine Drosseleinrichtung an die Vorflut abgegeben. Aufgrund des Zeitweise anstehenden Schichtenwassers im Bereich des RRB soll das RRB gegen eindringendes Grundwasser abgedichtet werden.</p> <p>Das RRB, mit einer mittleren Gesamttiefe rd. 1,0 m und einem Gesamtflächenbedarf einschließlich Wartungszufahrt und Grundwasserabsenkungsgraben von rd. 1050 m² kommt am nordöstlich gelegenen Tiefpunkt des Plangebietes zu liegen.</p> <p>Die Größenordnung ergibt sich aus dem Oberflächenzufluss aus der Regenwasserkanalisation (Straßenentwässerung) und der erforderlichen Drosselung des Abflusses auf die natürliche Abflussmenge der angeschlossenen Fläche. Weiterhin maßgebend ist für die Dimensionierung des Beckens die Schutzbedürftigkeit der unterliegenden Gebiete. Hierdurch ergibt sich ein erforderliches Stauvolumen von rd. 110 m³ bei einer Überstauhäufigkeit von n = 0,1 (10-jährlich). Die Dimensionierung des RRB ist der Unterlage 2 der Vorplanung zu entnehmen.</p>
13	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche	vom 15.06.2013
	<p>In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Ueffeln - sowie der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr.153 „Steingraberweg“ haben wir aus Sicht der Feuerwehr folgende Anmerkungen:</p> <p>1. Wir schlagen vor einen Unterflurhydranten, der eine Löschwasserentnahme von min. 24m³/h über 2 Stunden ermöglicht zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen, wobei die Löschwasserversorgung (siehe oben, Stellungnahme Landkreis) noch grundsätzlich im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen sein wird.</p>

Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 153 „Steingrüberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen		Stand 2013-08-02
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>2. Anordnung dieses Hydranten mittig im Baugebiet im Straßenraum bzw. seitlich der Fahrbahn</p> <p>3. eine Möglichkeit zur Wasserentnahme aus dem Regenwassersammelbecken in Form von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Befestigte Fläche zur Aufstellung einer Tragkraftspritze</i> • <i>Befestigte Uferböschung im Bereich der Löschwasserentnahmestelle (Wasserbausteine oder vergleichbar) bis hin zum Beckengrund.</i> • <i>Wasserentnahme dann über Saugschlauch / Saugkorb)</i> • <i>Zuwegung von der Straße "Zum Freibad"</i> • <i>Zuwegung mit einem Tor (wenn das Sammelbecken eingefriedet wird) mit einer Breite von nicht unter 3 Metern und Verschluss mittels Schließzylinder "Landkreisschließung"</i> • <i>keine feste Saugstelle mit A Saugkupplung</i> <p>Ansonsten haben wir als Feuerwehr der Stadt Bramsche derzeit keine Bedenken gegen die o.g. Veränderungen. Für etwaige Rückfragen stehen natürlich wie immer gerne zur Verfügung.</p>	<p>Geprüft ist folgendes:</p> <p>Wird im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt. Mittig im Baugebiet wird ein Hydrant im Straßen- bzw. Gehwegbereich angeordnet (300m- Radius Luftlinie). Die Versorgung kann vom Steingrüberweg aus erfolgen. Die Leitung DN 100 von 2011 liegt bis Ende bestehender Bebauung und wäre zu verlängern. Die Leistungsfähigkeit und der bauliche Zustand der zum Freibad verlegten Leitung DN 80 von 1974 bzw. 1965 wäre zu hinterfragen, ggf. im Zuge der Baumaßnahme zu erneuern ggf. vergrößern- leitungsabhängig.</p> <p>Nach Rücksprache beim Freibad werden die Becken im Winter bis zur Hälfte abgelassen (2,50 m x 25 m x 1,80m x 6 St) + Sprungbecken- tiefer. Die verbleibende Wassermenge mit mind. 340 m³ ist ausreichend die Erstversorgung für die Dauer von 2 h mit 48 m³/h zu sichern, Chemikalien verhindern das Zufrieren- leitungsunabhängig.</p>	
14	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	vom 07.06.2013
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 "Steingrüberweg" der Stadt Bramsche, der weitgehend deckungsgleich mit dem Planbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Ueffeln der Stadt Bramsche. Zu der vorliegenden Planung nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das etwa 1,7 ha große Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich schließen vorhandene bebauten Wohnbauflächen, westlich Waldflächen sowie nördlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich an.</p> <p>Vorgesehen ist die Darstellung des Planbereiches als Wohnbaufläche (W) und die Ausweisung des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA).</p> <p>Hofstellen tierhaltender Betriebe sind weiter als 750 m vom Planbereich entfernt. Von solchen ausgehende, unzulässige Geruchsimmissionen sind für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht zu erwarten.</p> <p>U. E. ist davon auszugehen, dass für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Wir weisen deshalb darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs-</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, wobei die Abstimmung und der Nachweis der externen Kompensationsflächen noch im UBR vorzunehmen ist.</p>	

Stadt Bramsche		
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes		
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen		Stand 2013-08-02
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
14	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	vom 07.06.2013
	<p>und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass landwirtschaftliche Flächen durch die Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Über den o. g. Aspekt hinausgehende besondere Anforderungen an Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	
15	Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“	vom 06.06.2013
	Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 97 "Mittlere Hase" keine Bedenken.	Keine Bedenken
16	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	vom 27.05.2013
	Zur o. g. Planung sind weder von der örtlich zuständigen Kath. Kirchengemeinde St. Martinus, Bramsche, noch von unserer Seite Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Bedenken
17	Wasserverband Bersenbrück	vom 27.05.2013
	<p>Mit Ihrem Schreiben übersandten Sie mir die Vorentwürfe zur 25. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 153 "Steingraberweg" (Ueffeln) mit der zusammengefassten Kurzbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB.</p> <p>Von hier aus bestehen gegen den o. a. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass vor Herstellung der Straßen- und Wegebefestigungen die Wasserversorgungsleitungen einschließlich Armaturen und der für den Feuerschutz notwendigen Hydranten verlegt werden können, soweit die Leitungen nicht bereits vorhanden sind. Dies ist noch vor Verlegung der Kabel und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Bei einer späteren Verlegung entstehen erhebliche Mehrkosten und Schwierigkeiten. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie rechtzeitig Mitteilung an den Verband</p>	Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen; eine rechtzeitige Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung wird vorgenommen.

Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17	vom 27.05.2013
<p>Wasserverband Bersenbrück</p> <p>geben würden, wenn die Wasserversorgungsleitungen in den einzelnen Planstraßen verlegt werden können.</p> <p>Ich empfehle, mit dem Ortsbrandmeister die Anordnung notwendiger Hydranten vorab zu klären, die bei Kostenübernahme durch den Träger des Feuerschutzes dann eingebaut werden können.</p> <p>Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten auch für die Wasserversorgungsleitungen zu übernehmen. Die Frage muss rechtzeitig vor Baubeginn geklärt werden. Vielfach werden für bestimmte Baugebiete Löschwassermengen, die über mehrere Stunden zur Verfügung stehen müssen, vorgegeben. Sollte das hier der Fall sein, so behalte ich mir eine erneute Stellungnahme vor. Ich bitte, mir gegebenenfalls die Forderungen hinsichtlich des Feuerschutzes mitzuteilen.</p> <p>Einen Bestandsplan mit Maßstab 1: 1000 mit eingetragenen vorhandenen Wasserleitungen füge ich bei.</p> <p>Vorsorglich weise ich jetzt schon darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet werden darf.</p>	

Stadt Bramsche	
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1	Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3	vom 04.06.2013
<p>Sehr geehrte Frau Drewes, die Gemeinde Ueffeln-Balkum ist aufgrund der landschaftlichen Lage ein Ortsteil der Stadt Bramsche mit einem hohen Naherholungswert. Gleichzeitig stellt der Ortsteil Ueffeln-Balkum ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau dar. Bedingt durch diesen Rohstoffabbau erfolgen neben der Emissionsbelastung hier nicht unerhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild mit einer starken Zerklüftung gewachsener Strukturen.</p> <p>Umso wichtiger erscheint uns, dass eine Wohnbauentwicklung in unserem Ortsteil nicht zu einer zusätzlichen Zerklüftung der Landschaft führt. Im Gegenteil sollte insbesondere für Ueffeln besonderes Augenmerk auf eine kontinuierliche Entwicklung des Ortes aus dem Zentrum heraus durch Arrondierung entsprechender Flächen erfolgen.</p> <p>Keineswegs ist eine weitere Zerklüftung der Landschaft hinnehmbar. Die vorliegenden Planungen widersprechen den Vorgaben des regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück. Für diesen Bereich ist kein Vorzugsgebiet für Siedlungsentwicklung gegeben.</p> <p>Grundlage der Planung auf Gemeindeebene ist das Baugesetzbuch. Der § 1 (5) sagt aus, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Dies ist durch die vorliegenden Planungen nicht gegeben.</p> <p>Das Bundesraumordnungsgesetz sagt im § 2: "die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch § 1 Abs. 2 anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren, soweit dies erforderlich ist".</p> <p>Auf dem Wiemelsberg befindet sich im Bereich des geplanten Baugebietes in großen Teilen eine seit Jahrzehnten der natürlichen Sukzession überlassene Fläche. Diese ist nur durch den nicht asphaltierten Steingraberweg vom darüber befindlichen Landschaftsschutzgebiet getrennt. In diesem Landschaftsschutzgebiet befand sich vor 20 Jahren, als wir unser Grundstück am Steingraberweg erwarben, ein biologisch wertvolles schützenswertes Magerrasenmoor, welches leider zerstört wurde. Aufgrund der räumlichen Nähe und einer ähnlichen Beschaffenheit vermuten wir, dass auch in Teilen des geplanten Baugebietes eine schützenswerte ökologische Entität gegeben ist. Gleichzeitig stellt dieses Gebiet ein Jagdgebiet für eine Schleiereule und <i>Ioder</i> Steinkäuze dar.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung weist für den unteren Rand des Bebauungsplanes einen Bereich aus, in dem die Grenzwerte nicht eingehalten werden. Bei</p>	<p>Die Stadt Bramsche hat bei den Einwanderhebern hierzu zunächst folgende Rückfrage gestellt (12. Juni 2013):</p> <p>In Ihrem o.g. Schreiben teilen Sie mir mit, dass sich angrenzend an das Ueffelner Ortszentrum eine Fläche befindet, die sich für eine Ausweisung als Baugebiet eignet. Weiter schreiben Sie, dass die hierfür erforderliche Infrastruktur bereits vorhanden ist. Um diese mögliche Alternative prüfen zu können, bitte ich Sie, mir mitzuteilen, um welche Fläche es sich ggf. handelt.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrage Tangemann.</p> <p>Hierauf wurde folgende ergänzende Stellungnahme seitens der Einwanderheber am 04. Juli 2013 eingereicht:</p> <p>Sehr geehrter Herr Tangemann, nach unserem Kenntnisstand befindet sich direkt ortsnah im Mühlengrund ein im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Areal für Siedlungsentwicklung mit 12 Baueinheiten. Unserem Wissen nach ist hier die für ein Baugebiet erforderliche Infrastruktur in Form von Wasser- und Abwasserleitungen bereits gegeben.</p> <p>Eine weitere Fläche befindet sich nach unserer Kenntnis am Alten Hof mit 7 Einheiten.</p> <p>Ein Baugebiet mit 6 Einheiten soll am Hof Siem ausgewiesen werden.</p> <p>Zu den vorgebrachten Bedenken ist zunächst grundsätzlich festzustellen:</p> <p>a) Regionalplanung: Das Regionale Raumordnungsprogramm trifft keine Festlegungen, die einer Baugebietsentwicklung entgegenstehen. Zwar tangiert das Baugebiet ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung, dieses steht aber der Ausweisung als Baugebiet nicht entgegen (siehe auch Stellungnahme Landkreis Osnabrück). Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist zudem nicht Voraussetzung für eine Bauflächenausweisung, dass diese nur in ausgewiesenen Vorrangstandorten für die Siedlungsentwicklung lt. RROP stattfinden darf. Insoweit ist diese Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3	vom 04.06.2013
	<p>dieser Beurteilung wird aus unserer Sicht die Schallausbreitung nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Ackerfläche ist sehr viel intensiver als in der Planung angenommen wird. Die hierdurch gegebene Geruchs- und Lärmbelastung ist ausgeprägt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Beschaffenheit des Geländes und der Umgebung ist eine zweigeschossige Bauweise, wie in den Planungen ausgewiesen, nicht akzeptabel.</p> <p>Wir verkennen nicht, dass für die weitere Entwicklung unseres Ortsteils Ueffeln-Balkum die Ausweisung von Baugebieten zur Sicherung der Infrastruktur, insbesondere von Schule und Kindergarten erforderlich ist.</p> <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten sollten städtebauliche und landschaftsplanerische Gesichtspunkte oberstes Gebot sein. In einem transparenten Verfahren sollten unter Berücksichtigung dieser und ökologischer Kriterien verfügbare Flächen differenziert betrachtet werden. An das Ortszentrum Ueffeln angrenzend befindet sich eine für eine Ausweisung als Baugebiet geeignete Fläche. Die hierfür erforderliche Infrastruktur ist bereits vorhanden. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist diese Fläche für die Ausweisung eines Baugebietes deutlich geeigneter.</p> <p>Sehr geehrte Frau Drewes, wir schließen uns der Stellungnahme des Ehepaares Thiem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 153 in Ueffeln an. Eine eingehendere Stellungnahme behalten wir uns abhängig vom weiteren Verlauf des Verfahrens vor.</p>	<p>Der Landkreis stellt hierzu fest (siehe oben): <u>Regional- und Bauleitplanung</u> Grundsätzlich bestehen gegen die o.g. Planung als Wohnbaufläche keine Bedenken, wenn die Orientierungswerte für Wohngebiete eingehalten werden. Es bleibt aber zu bedenken, dass aufgrund der Nähe zum Ortskern und die gute Anbindung, andererseits aber durch die immissionsbedingte Nähe zum Freibad und zur Sportanlage sich eine optimale Erweiterung für den Ortskern von Ueffeln mit weiterer Wohnnutzung bildet.</p> <p>b) Eingriff in das Landschaftsbild – städtebauliche Einordnung des Baugebietes Zutreffend ist, dass jedes neue Baugebiet mit Inanspruchnahme bisher landw. genutzter Flächen einen Eingriff (in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild etc.) darstellt. Das gilt im Grundsatz für jeden neuen Bauflächenstandort. Festzustellen ist aber auch, dass ausweislich der bestehenden Nutzungen im Umfeld, der bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie der Lage zur Infrastruktur dieses Baugebiet sehr wohl die genannten Anforderungen im Sinne einer Arrondierung der Ortslage und des Einfügens in die Siedlungsstruktur erfüllt.</p> <p>Aus dem nachfolgenden Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ist zu entnehmen, dass das hier geplante Baugebiet unmittelbar an bereits ausgewiesene Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen anschließt:</p>  <p>Das Gebiet schließt unmittelbar an die Ortslage an und befindet sich insoweit in Nachbarschaft zu Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Geschäften,</p>

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1 Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3 vom 04.06.2013

der Kirche, Sportanlagen und dem Freibad.

Das Baugebiet besitzt insoweit die gleichen Standortqualitäten in Zuordnung zu den genannten Einrichtungen wie die Grundstücke der Einwanderheber.

Die Fläche unmittelbar südlich des Freibades kommt allerdings für eine Siedlungsentwicklung nicht in Betracht, da hier ein Abstand immissionschutzrechtlich erforderlich ist.

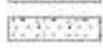
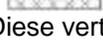
Die Stadt Bramsche hat im Vorwege dieser Planung alternative Standortmöglichkeiten geprüft, die der Anlage zu dieser Vorlage beigefügt sind und entsprechend in die Begründung eingearbeitet werden.

c) Ökologische Faktoren – Eingriffe in den Naturhaushalt

Zunächst ist voranzustellen, dass es seitens der beteiligten Fachbehörden im bisherigen Verfahren keine Bedenken oder besondere Anforderungen im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Artenschutzes gegeben hat.

Die Fläche befindet sich außerhalb des verordneten Landschaftsschutzgebietes.

In der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht und zur Eingriffsregelung sind folgende Biotoptypen erfasst:

	<u>Nr.</u>	<u>Biotoptyp</u>
	2.13.1a-b	Einzelbaum/Baumgruppe
	2.13.3	Baumreihe
	2.14	Einzelstauch
	9.6.1	Intensivgrünland trockener Mineralboden
	10.4.3	Halbruderaie Gras- und Staudenflur
	10.4.5	Artenarme Brennesselflur
	12.1.2	Artenarmer Scherrasen
	12.3.2	Siedungsgehölz aus überw. nicht heimischen Baumarten
	13.1.1	Ziergebüsch aus überw. einheimischen Gehölzarten
	13.13.6	Sonstiges Bauwerk

Diese verteilen sich wie folgt:

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stand 2013-08-02

Stellungnahme

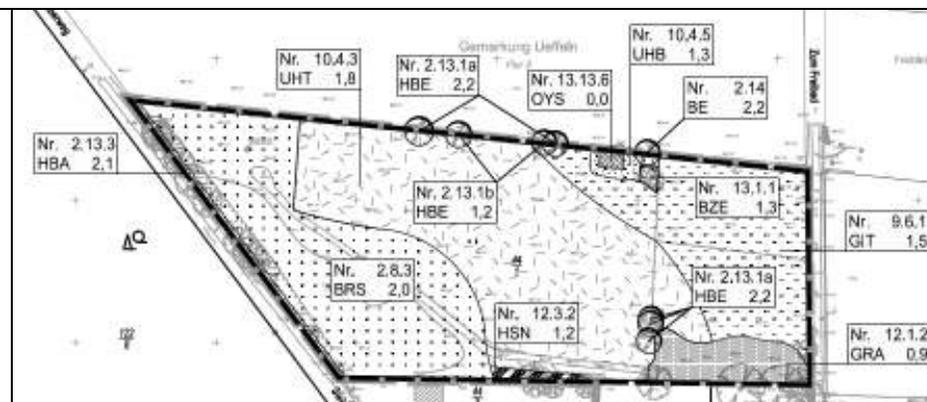
Abwägungsvorschlag

1 Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3

vom 04.06.2013

Name	Adresse	Unterschrift
Delip Ruzin	Zum Freibad 4	D. Ruzin
Ursula Ruzin	Zum Freibad 71	U. Ruzin
Dainer Götting	" " 4	D. Götting
Wolff Henning	Am Wiemelsberg 2a	W. Henning
Sigrid Thiel	" " "	S. Thiel
Friedrich Thiel	Steingraberweg 1	F. Thiel
Volker Ruzin	Am Wiemelsberg 12	V. Ruzin
Wolfgang Lehmann	Am Goldberg 1	W. Lehmann
Ralf Sandmann	Am Goldberg	R. Sandmann
Peter Schma	Am Goldberg 3	P. Schma
Brigitte Sandmann	Am Goldberg 2	B. Sandmann
Gas Feind	Am Goldberg 4	G. Feind
S. Faßmüller	Am Goldberg 4	S. Faßmüller
Asaf Geller	Am Wiemelsberg 2	A. Geller

Name	Adresse	Unterschrift
Geller, Ludmila	Am Wiemelsberg 2 49565 Bramsche	Geller
Froitzack Beorg	Zum Freibad 2	F. Froitzack
Hoppe Alexander	Am Wiemelsberg 11	A. Hoppe
Hoppe Gundried	Am Wiemelsberg 11	G. Hoppe
Klare Jürgen	Am Wiemelsberg 10	J. Klare
Wittwer Klare, Christa	Am Wiemelsberg 10	C. Klare
Freixtanula	Am Wiemelsberg 13	F. Freixtanula
Freix Joachin	Am Wiemelsberg 13	J. Freix
Brämann Annette	Am Wiemelsberg 9	A. Brämann
Bramscher Ernst	Am Wiemelsberg 1	E. Bramscher
Bramscher Suselotte	Am Wiemelsberg 1	S. Bramscher
Anatolij Wagner	Steingraberweg 4	A. Wagner
Alexander Guskov	Steingraberweg 2	A. Guskov
Anatoli Guskov	Steingraberweg 2	A. Guskov
Tajana Guskov	Steingraberweg 2	T. Guskov
Linda Wagner	Steingraberweg 4	L. Wagner



Insoweit liegt hier zwar keine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor, aber auch keine Biotopstruktur, die einem besonderen Schutzstatus unterfällt. Insoweit ist hier nach den vorliegenden Erfassungen keine (Zitat) „schützenswerte ökologische Entität“ (Einheit, Dasein) gegeben. Die Artenschutzfragen werden in diesem Zusammenhang derzeit geprüft.

d) Lärmschutz

Hier ist auf die Ausführungen oben zur Stellungnahme des Landkreises zu verweisen. Die ges. Anforderungen zum Immissionsschutz werden beachtet.

e) Landwirtschaft

Siehe Stellungnahme Landwirtschaftskammer:

Hofstellen tierhaltender Betriebe sind weiter als 750 m vom Planbereich entfernt. Von solchen ausgehende, unzulässige Geruchsimmisionen sind für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Im Übrigen sind ggf. aus der Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen einwirkende Immissionen im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

f) Gebäudehöhen und Bauweise

Hierzu ist in der Planbegründung ausdrücklich ausgeführt:

Gebäude mit bis zu II-geschossiger offener Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung; durch Regelungen zur max. Traufenhöhe (4,0 m) und zur max. Firsthöhe (9,00 m über Ok. Erdgeschossfußboden) soll allerdings sichergestellt werden, dass das II.

Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit		
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3	
		vom 04.06.2013
		<p><u>Vollgeschoss nur im Dachraum möglich wird und sich die künftige Bebauung insoweit an der Umgebungsbebauung orientiert.</u> Insoweit handelt es sich hier um eine eingeschränkte bis zu II-geschossige Bauweise, in der das II. Vollgeschoss allenfalls im Dachraum erreicht werden kann.</p> <p>Zusammenfassung: Nach Prüfung aller einzustellenden Belange sowie in Würdigung der geprüften Alternativen kommt die Stadt Bramsche zu dem Ergebnis, dass diese Baugebietsausweisung den Anforderungen des BauGB entspricht und hält aus den genannten Gründen an dieser Planung fest.</p>
1	Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingraberweg 3	
		vom 04.07.2013
	<p>Sehr geehrter Herr Tangemann, nach unserem Kenntnisstand befindet sich direkt ortsnah im Mühlengrund ein im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Areal für Siedlungsentwicklung mit 12 Baueinheiten. Unserem Wissen nach ist hier die für ein Baugebiet erforderliche Infrastruktur in Form von Wasser- und Abwasserleitungen bereits gegeben. Eine weitere Fläche befindet sich nach unserer Kenntnis am Alten Hof mit 7 Einheiten. Ein Baugebiet mit 6 Einheiten soll am Hof Siem ausgewiesen werden.</p>	<p>Siehe hierzu die gesondert ausgearbeitete Anlage „Alternativenprüfung“. Auf diese wird verwiesen, im Ergebnis stehen zur Sicherung des Planungsziels nach Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für den Ortsteil Ueffeln auch im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung in den nächsten zwei Jahren keine Alternativen zur Verfügung.</p>

Stadt Bramsche	
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingraberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

2	Jürgen Wobker, Zum Freibad 3, 49565 Bramsche	vom 11.07.2013
<p>Vermerk: Gespräch v. 11.07.2013, 15:00 — 15:25 Uhr Teilnehmer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herr Jürgen Wobker, Anwohner, wohnhaft Zum Freibad 3, 49565 Bramsche • Herr W. Tangemann (Leiter Planung und Umwelt) • Herr F. Gerdes (Mitarbeiter Planung und Umwelt) <p><i>Zusammenfassung</i> Herr Wobker ist Eigentümer der im Süden an das Plangebiet angrenzenden Fläche Flurstück 48/1 auf dem beiliegenden Lageplan. Im Gesprächstermin äußerte Herr Wobker seine Bedenken gegen die Planung. Er sieht durch das geplante Baugebiet insbesondere seine attraktive Wohnlage am Siedlungsrand beeinträchtigt und ist gegen eine Bebauung der benachbarten Grünflächen. Er hat an einer Erschließung des rückwärtigen Bereichs seines Grundstücks zur Schaffung eines weiteren Baugrundstückes durch einen Erschließungsstich im Rahmen der Bebauungsplanung kein Interesse. Herr Tangemann klärte Herrn Wobker über die Stellungnahmemöglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung auf.</p>		<p>Eine schriftliche Stellungnahme wurde seitens Herrn Wobker nicht vorgelegt, seine Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sein Flurstück 48/1 verbleibt im Änderungsbereich zur 25. Änderung des FNP und wird zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des bebauten Ortsteiles Ueffeln als Wohnbaufläche dargestellt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes war dieses Grundstück nach entsprechender Vorabstimmung nicht mit aufgenommen worden.</p> <p>Nach Prüfung aller einzustellenden Belange sowie in Würdigung der geprüften Alternativen kommt die Stadt Bramsche zu dem Ergebnis, dass die Baugebietsausweisung auf den angrenzenden Flächen den Anforderungen des BauGB entspricht und hält aus den genannten Gründen an dieser Planung fest.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Erörterungstermin Protokoll zu TOP 3		vom 16.05.2013
<p>Herr Dipl.-Ing. Tangemann trägt vor zur geplanten 25. FNP-Änderung und parallel zum städtebaulichen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 153 "Steingraberweg". Zum Hintergrund der Planung erläutert er, dass im Ortsteil Ueffeln derzeit keine größeren Flächen mehr für eine Bebauung vorhanden sind und dass man mit Aufstellung des Bebauungsplanes daher Neubaumöglichkeiten anbieten möchte. Zur Verdeutlichung der Planung stellt Dipl.-Ing. Tangemann sowohl den Geltungsbereich für die geplante Flächenplannutzungsänderung als auch für den Bebauungsplan vor. Abweichend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt der Flächennutzungsplan eine kleine Fläche im Süden des Bebauungsplangebietes mit ein, da diese im gültigen Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist und sie, wie auch das Plangebiet für den Bebauungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dienen soll. Dipl.-Ing. Tangemann weist darauf hin, dass östlich des Plangebietes Sandabbau stattfindet. In der Nachbarschaft zum Wohngebiet ist der Sandabbau jedoch bereits abgeschlossen und eine Renaturierung der Flächen hat stattgefunden. Somit bietet das Plangebiet Flächen in sehr attraktiver Wohnlage. Anhand des städtebaulichen Vorentwurfes zum Bebauungsplan erläutert er die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Planung. Die Erschließung soll über die Straße "Zum Freibad"</p>		<p>Die im Rahmen dieses Termins erörterten Fragestellungen sind im Termin bereits beantwortet worden-siehe nebenstehendes Protokoll.</p>

Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 153 „Steingrüberweg“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Verfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit	
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2013-08-02	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Erörterungstermin Protokoll zu TOP 3 vom 16.05.2013	
<p>erfolgen. Im Osten des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße, ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, da das Gebiet aufgrund seiner geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens eine Regenrückhaltung erforderlich macht. Für das Plangebiet sei eine Eingrünung vorgesehen, um das Plangebiet in die Landschaft einzufügen.</p> <p>Art und Maß der Bebauung sind im Bebauungsplanentwurf so geregelt, dass Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise zulässig sein sollen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht im Westen des Plangebietes einen Wendehammer mit einer kleinen Grünfläche vor. In diesem Bereich ist auch eine fußläufige Verbindung zum "Steingrüberweg" geplant. Den Anwesenden wird anschließend Gelegenheit gegeben, Fragen oder Anregungen zu äußern.</p> <p>Ein interessierter Bürger erkundigt sich, ob eine Veröffentlichung im Internet erfolgt.</p> <p>Dipl.-Ing. Tangemann informiert, dass die vorgestellten Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Bramsche ab dem 17. Mai 2013 abrufbar sind.</p> <p>Herr Wilhelm Clausing möchte auf die aus seiner Sicht enge Straße "Zum Freibad" als Gefahrenpunkt hinweisen. Er kann sich vorstellen, dass im Erschließungsbereich zum geplanten Erschließungsbereich zum neuen Baugebiet die Enge der Straße "Zum Freibad" zu einem Problem werden könnte. Als zweites stellt er die Frage, ob die im Süden befindlichen großen Grundstücke außerhalb des Plangebietes ggf. in diese noch mit einbezogen werden könnten, damit auch hier eine Bebauung ermöglicht würde.</p> <p>Dipl.-Ing. Tangemann sieht einen Ausbau bzw. eine Verbreiterung der Straße "Zum Freibad" als nicht erforderlich an, da erfahrungsgemäß auch der Freibadverkehr ohne größere Probleme ablaufe.</p> <p>Daher sehe man hier zunächst keine Notwendigkeit, ggf. wären punktuelle Optimierungsmöglichkeiten noch zu überprüfen. Zur Frage nach der Einbeziehungsmöglichkeit der großen Grundstücke südlich des Plangebietes informiert er, dass Überlegungen seitens der Verwaltung in diese Richtung angestellt wurden. Bevor hierüber entschieden werden kann sollen noch Gespräche mit den Nachbarn erfolgen und es soll geprüft werden, ob eine Einbeziehung kostenmäßig tragbar und realisierbar wäre.</p> <p>Abschließend möchte Herr Wilhelm Clausing wissen, wie für das Regenrückhaltebecken die Abflussführung erfolgen soll. Dipl.-Ing. Tangemann erwidert, dass diese Frage im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens behandelt wird.</p> <p>Weitere Fragen und Anregungen werden nicht geäußert.</p>	