Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
1	**Landkreis Osnabrück**		**2014-01-10**
	Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung: **<u>Bauleitplanung</u>** Zunächst empfiehlt es sich, das Planungserfordernis in der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg" deutlicher darzustellen, auch im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück bis zum Jahr 2030.		Keine Bedenken, die Hinweise werden wie folgt beachtet: Die Begründung zum Planungserfordernis wird wie folgt ergänzt: *Nach der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück bis zum Jahr 2030 ist für Bramsche angegeben:* *im Jahr 2013 eine Bevölkerungszahl von 30874 EW und* *im Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von 30130 EW* Um dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von rund 750 EW bzw. 2,5% konstruktiv entgegenzuwirken, ist die Gemeinde gefordert, Angebote zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde zu machen. Auf Ebene der Bauleitplanung bedeutet dieses, für junge Familien ein Angebot an Wohnraum/Wohngrundstücken zu schaffen. Um hier gegenüber anderen Gemeinden wettbewerbsfähig zu sein, halten der Ortsrat Ueffeln und der Rat der Stadt Bramsche es für erforderlich, mit dem hier gewählten Grundstück ein attraktives Angebot zu machen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde vom Landkreis Osnabrück bereits ausgesagt, dass gegen diese Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Insoweit ist die Ausweisung des Baugebietes begründet, zumal Nachfrage besteht.
	Zudem müssen in den Verfahrensvermerken der o.g. Bauleitpläne die aktuellen Fassungen der verwendeten Gesetzestexte genannt werden. Demnach lauten die vollständigen Angaben wie folgt: **- Baugesetzbuch -** BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). **- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz -** NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBI. S. 589). **- Niedersächsische Bauordnung -** NBauO - in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBI. S.46).		Die Verfahrensvermerke werden entsprechend aktualisiert.
	Außerdem wird auf Nr. 42 der Verwaltungsverfügung zum Baugesetzbuch - VVBauGB- verwiesen. Demnach müssen die Planzeichnungen über einen Maßstab verfügen. Zudem wird davon ausgegangen, dass die fertige Planunterlage neben der eigentlichen Planzeichnung auch die textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke, die		Die Ur- und Abschrift des Bebauungsplanes erfolgt maßstabgerecht, der angewendete Maßstab wird im Planstempel und in der amtlichen Bestätigung des Katasteramtes genannt. Das Auslegungsexemplar ist als zusammengefasstes Dokument vorhanden und hat in dieser Form ausgelegen.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
1	**Landkreis Osnabrück**		**2014-01-10**
	Planzeichenerklärung etc. zusammengefasst darstellt. Von der Planzeichnung getrennte textliche Festsetzungen sind unangebracht. Ergänzend dazu sollten die textlichen Festsetzungen entweder nach Paragrafen oder nach Nummern gegliedert sein.		Die Gliederung der textlichen Festsetzungen wird in diesem Plan wie im Entwurf beibehalten. Ein rechtlicher Verstoß gegen Vorschriften ist hier nicht vorhanden.
	Weiterhin empfiehlt es sich, auch das Grundstück Flur 3, Flurstück 48/1 (Fläche für die Landwirtschaft) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg" aufzunehmen. Andernfalls könnte bei entsprechender Bebauung des Bebauungsplangebiets Nr. 153 „Steingräberweg" das o.g. Grundstück künftig nicht mehr im „35er-Gebiet", sondern im „34er-Gebiet" liegen.		Die Abgrenzung dieses Plangebietes ist durch die Gemeinde mit den Nachbarn abgestimmt. Ein Einbezug des Grundstückes Flur 3, Flurstück 48/1 ist derzeit nicht gewollt, Bauabsichten liegen hier in naher Zukunft nicht vor. Das zukünftig die planungsrechtliche Situation dieses Grundstückes wie in der Stellungnahme beschrieben - nicht mehr „35er-Gebiet", sondern im „34er-Gebiet" sein wird, ist gewollt und den Planungsbeteiligten bekannt. Im Übrigen ist auf die Stellungnahme des Anliegers Wobker aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu verweisen, dort ist vermerkt: *„Er hat an einer Erschließung des rückwärtigen Bereichs seines Grundstücks zur Schaffung eines weiteren Baugrundstückes durch einen Erschließungsstich im Rahmen der Bebauungsplanung kein Interesse.“* In der Abwägungs- und Planungsentscheidung ist darauf hin entschieden worden, dieses Flurstück nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Sollte hier dennoch städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen werden, ist darüber in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren zu entscheiden.
	Zudem könnte es zur Verdeutlichung hilfreich sein, den letzten Satz auf Seite 18 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg" umzuformulieren. Die Formulierung „die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 BauNVO" bietet sich an dieser Stelle an.		Dieser Hinweis wird beachtet. Bisher war gesagt: *„Zulässig sind alle gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen.“* Die Begründung wird umformuliert in: „die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 BauNVO".
	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der als Bestandteil zum B-Plan beigefügt ist, arbeitet alle planungs- und abwägungsrelevanten Aspekte nachvollziehbar und korrekt ab. Die Eingriffsregelung gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) und die sich daraus ergebenden Kompensationserfordernisse sind ebenfalls nicht zu beanstanden. Neben einer das geplante Baugebiet nach Norden und Westen		Diese Zustimmung zum vorgelegten UBR wird zur Kenntnis genommen.

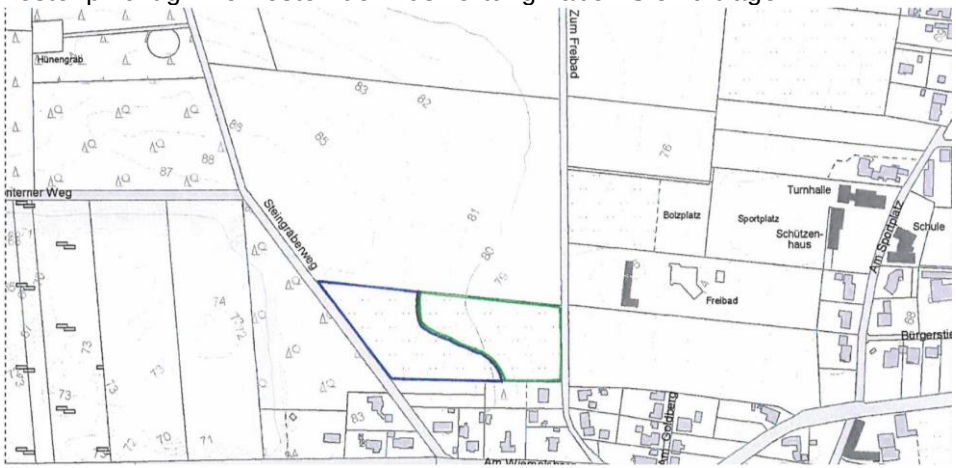
Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
1	**Landkreis Osnabrück**		**2014-01-10**
	begrenzenden Begrünung soll das verbleibende Kompensationsdefizit in der Stiftung Hof Hasemann ausgeglichen werden. Auch diese Vorgehensweise wird akzeptiert. In Kapitel 9.3 des Umweltberichts wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG behandelt. Unter dem Unterpunkt 9.3.5 werden die Ergebnisse der faunistischen Erfassung zusammengefasst und Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind, um den Verbotsbestand gem. § 44 (1) Nr.1 BNatSchG zu vermeiden. **Abfallwirtschaft** Auf die Stellungnahme vom 29.05.2013 wird verwiesen. **Untere Denkmalschutzbehörde** Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Änderung FNP-Ortsteil Ueffeln und den Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg" der Stadt Bramsche nur dann keine Bedenken, wenn die in den jeweiligen Entwurfsbegründungen (FNP-Änderung: Abschnitt 8.10; B-Plan: Abschnitt 9.9) für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung der anstehenden Erdarbeiten genannten Bedingungen umgesetzt werden (= archäologische Untersuchungen nach „Verursacherprinzip", vgl. §6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Falls Rückfragen bestehen sollten, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.		Zu Abfallwirtschaft: In der Stellungnahme wurde gesagt: „*Die Anlieger des kleinen Stiches sind gehalten, ihre Abfallbehälter zur Entsorgung an der Einmündung zum Wendehammer bereit zu stellen.“* Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Zu Untere Denkmalschutzbehörde: In der Begründung zum Entwurf war ausgesagt: *Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein flächiges archäologisches Fundgebiet auf dem Wiemelsberg an (Großsteingräber, Grabhügel, Urnenbestattungen). Weitere Funde sind nicht auszuschließen.* *Deshalb werden vor Erschließung des Plangebietes Bodenuntersuchungen hinsichtlich möglicher archäologischer Funde notwendig. Diese Untersuchungen werden veranlasst werden.* …..Die Vorgehensweise dazu wurde zwischen der Stadt und der archäologischen Denkmalpflege abgestimmt**. Siehe hierzu die weitergehenden Ausführungen unter Nr. 8** dieser Abwägung **Ergänzende Stellungnahme/Mail von 2014-01-23 der Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege**

2	**LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst**		**2013-09-16**
	Die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet (siehe Vermerk(e) in beigefügter Kartenunterlage). Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. In einem Teilbereich ist keine Aussage möglich, da der Bereich damals bewaldet war. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.)		Keine Bedenken, die Hinweise werden beachtet.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

2	**LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst**		**2013-09-16**
	gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN — Regionaldirektion Hannover. Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen.  Kampfmittel-/ Gefährdungssituation ☐ Keine Ausage über den Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich möglich, da der Bereich damals bewaldet war. Kampfmittel-/ Gefährdungssituation ☐ Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.		Die Kosten der Luftbildauswertung wurden von der Stadt Bramsche getragen. Soweit ergänzende Funde getätigt werden, werden die nebenstehenden Hinweise beachtet.

3	**Stadtwerke Osnabrück**		**2013-12-19**
	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 des Bebauungsplans keine Bedenken.		Keine Bedenken

4	**Ericsson Services GmbH**		**2013-12-23**
	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

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

5	**Kabel Deutschland**		**2013-12-20**
	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. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.		Keine Bedenken

7	**Deutsche Telekom**		**2013-12-20**
	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. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Mail vom 03.06.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.		Keine Bedenken, Die dort gegebenen Hinweise werden beachtet, die Begründung wird noch wie folgt ergänzt: „Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Die Telekom behält sich 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.“ Der Bitte, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen, wird entsprochen.

8	**Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege**		**2013-12-03**
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan bzw. die Planänderung nur dann **keine Bedenken,** wenn die in den jeweiligen Entwurfsbegründungen (FNP-Änderung: Abschnitt 8.10; B-Plan: Abschnitt 9.9) für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung der anstehenden Erdarbeiten genannten Bedingungen umgesetzt werden (= archäologische Untersuchungen nach „Verursacherprinzip", vgl. § 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz) **Ergänzende Stellungnahme/Mail von 2014-01-23** Wie soeben telefonisch besprochen, können die denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes, auf die wir in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 153 "Am Steingräberweg" hingewiesen hatten, wie folgt umgesetzt werden:		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. Die nebenstehend beschriebene Vorgehensweise zur Anlage von Suchschnitten wurde mit Datum 2014-01-23 zwischen der Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege und der Verwaltung der Stadt Bramsche abgestimmt. Seitens der Stadt Bramsche wird entsprechend vorgegangen.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

8	**Stadt Osnabrück; Archäologische Denkmalpflege**		**2013-12-03**
	Das Anlegen der archäologischen Suchschnitte soll im Bereich/Verlauf der Erschließungstrasse, also im Verlauf der vorgesehenen Straßenverkehrsfläche erfolgen. Wenn dabei keine archäologischen Funde und Befunde zutage treten, kann auf weitere Untersuchungen im übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 153 verzichtet werden. Treten Funde bzw. Befunde auf, so muss das weitere Vorgehen und die Finanzierung dann notwendiger umfassenderer Ausgrabungen nach § 6 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes abgestimmt werden.		

9	**Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum**		**2013-12-04**
	Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.		Keine Bedenken

10	**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück**		**2013-12-16**
	Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.		Keine Bedenken

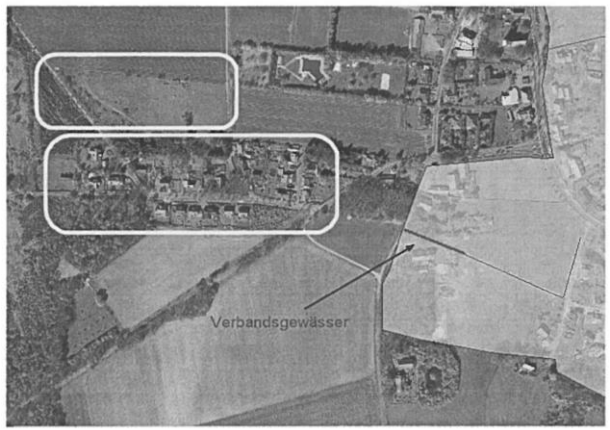
12	**Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche**		**2014-01-08**
	Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg" sowie der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes — Ortsteil Ueffeln liegen keine Bedenken vor.		Keine Bedenken

14	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**		**2014-01-07**
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Steingräberweg" 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 forstwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Das etwa 1,7 ha (B-Plan) bzw. 1,9 ha (F-Plan) 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 bebaute Wohnbauflächen, westlich Waldflächen sowie nördlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich an. Vorgesehen ist die Darstellung des Planbereiches als Wohnbaufläche (W) und die Ausweisung des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA).		Keine Bedenken, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

14	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**	**2014-01-07**	
	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. Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten. Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen auf Flächen des Kompensationsflächenpools Stiftung „Hof Hasemann" durchgeführt werden. Wir gehen davon aus, dass landwirtschaftliche Flächen durch die dort vorgesehenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg" sowie die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche keine Bedenken.		

15	**Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“**	**2014-01-09**	
	Der Unterhaltungsverband 97 hat keine Bedenken gegen die Planung. Aus den hier vorliegenden Planungsunterlagen geht nicht hervor, in welchen Vorfluter das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen abgeleitet wird. Hier wären entsprechende Informationen nachzuliefern. In der angefügten Karte ist der Verbandsgraben des Wabo Thiene-Balkum dargestellt (rote Linie). Die Siedlung am Wiemelsberg entwässert nach unserem Kenntnisstand ihr Oberflächenwasser über diesen Verbandsgraben in die Ueffelner Aue. Das Siedlungsgebiet gehört derzeit nicht zum Ver-		Keine Bedenken Die vollständige Wasserwirtschaftliche Vorplanung wurde dem UHV inzwischen übermittelt. Darin wird aufgezeigt, dass die Entwässerung über das Gebiet Wiemelsberg mit Weiterleitung in die Ueffelner Aue erfolgt.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

15	**Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“**	**2014-01-09**
	bandsgebiet des Wabo und zahlt keine Beiträge zur Nutzung des Verbandsplanes bzw. des Verbandsgrabens. Hier ist eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt Bramsche und dem Wabo abzuschließen, in der zur Nutzung des Verbandsgrabens und die Entschädigung geregelt ist. Bitte setzen Sie sich in dieser Angelegenheit mit uns in Verbindung. Der Wasser- und Bodenverband und der Landkreis Osnabrück erhalten eine Durchschrift. **Ergänzende Stellungnahme/Mail von 2014-01-23** Nachdem die wasserwirtschaftlichen Planungsgrundlagen nachgereicht wurden, wird deutlich, wie vermutet, dass der Verbandsgraben des Wabo Thiene Balkum zur Oberflächenentwässerung der neuen sowie der bestehenden Siedlung am Wiemelsberg benutzt werden soll. Hier bestehen bisher keine vertraglichen Regelungen zur Nutzung des Verbandsunternehmens mit dem Wasser- und Bodenverband Thiene-Balkum. Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes zu dem F-Plan und Bebauungsplan steht in Abhängigkeit einer vertraglichen Regelung zur Nutzung des Verbandsgrabens zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Ueffelner Aue mit dem Antragsteller. Bitte setzen Sie sich daher mit dem UHV 97, der die Interessen des Wabo vertritt in Verbindung.	Die erforderlichen vertraglichen Regelungen mit dem UHV bzw. dem Wabo Thiene-Balkum hinsichtlich der Nutzung des Verbandsgrabens werden vor der Erschließung des Plangebietes getroffen bzw. abgeschlossen werden. Der Wasserrechtsantrag ist derzeit in Bearbeitung.

16	**Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück**	**2013-12-23**
	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**	**2013-12-09**
	Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ueffeln, in dem der Wasserverband Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung örtlich zuständig ist. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden Trinkwasserleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Die Frage der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zu gegebener Zeit noch gesondert zwischen dem hauptamtlichen Brandschutz, der für den Feuerschutz örtlich zuständigen Stadt Bramsche und dem Wasser-	Keine Bedenken Die Hinweise werden bei Planumsetzung beachtet.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme		Abwägung
17	**Wasserverband Bersenbrück**	**2013-12-09**
	verband abzustimmen. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz die Versorgung der angeschlossen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Sollten hierfür neue Wasserleitungen mit größerem Querschnitt erforderlich werden, sind anteilige Kosten hierfür durch den Träger des Feuerschutzes zu übernehmen. Ich bitte Sie, den Wasserverband von dem Inkrafttreten des Planes und der Durchführung der Erschließung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, damit die Herstellung der Trinkwasserleitung innerhalb des Plangebietes rechtzeitig erfolgen kann.		
18	**NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg**	**2013-12-02**
	Ich möchte sie bitten, Frau Gisela Brauner aus dem Verteiler zu streichen, und stattdessen Frau Anke Wach Anke.Wach@nlwkn-clp.niedersachsen.de aufzunehmen. Ich (Hartmut Kolbe) bleibe im Verteiler stehen.		Inhaltlich keine Stellungnahme abgegeben, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19	**Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes**	**2014-01-09**
	Bezugnehmend auf die von Ihnen geplante 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des geplanten Bebauungsplanes Nr. 153 (Steingräberweg) werden aus Sicht der Landwirtschaft derzeit keine Bedenken vorgetragen.		Keine Bedenken
20	**Polizeiinspektion Osnabrück**	**2013-12-03**
	Grundsätzlich bestehen polizeilicherseits keine Bedenken. Anregen möchte ich, dass der vorgesehene Fuß-/Radweg derart ausgestaltet wird, dass er in Notfällen von Rettungsfahrzeugen als zweite Zu-/Abfahrt in Anspruch genommen werden kann.		Keine Bedenken Der Hinweis wird beachtet, die Stadt Bramsche wird den Fußweg auch als Rettungsweg herstellen.
21	**LGLN — Regionaldirektion Osnabrück**	**2013-12-02**
	Zu der o.a. Bauleitplanung ist aus der Sicht des LGLN — Regionaldirektion Osnabrück - folgendes zu bemerken: Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.		Keine Bedenken Der Hinweis wird beachtet, die erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan wird vom Planverfasser eingeholt.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahmen privater Anlieger

	Stellungnahme		Abwägung
1	**Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingräberweg 3**		**2014-01-05**
	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. 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. Keineswegs ist eine weitere Zerklüftung der Landschaft hinnehmbar.		Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt, die Gemeinde hält an ihrer Planung fest. Bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde von den Einwanderhebern eine umfassende ablehnende Stellungnahme abgegeben, die dazu vorgenommene Abwägung behält weiterhin Gültigkeit. Bereits dort wurde in der Abwägung dargelegt, dass derzeit keine Alternative einer Wohnbauflächenentwicklung mit der hier verfolgten Zielsetzung, Baugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet zur Verfügung zu stellen, in Ueffeln gegeben ist. Die dort eingestellte Abwägung behält ihre Gültigkeit. Im Ergebnis (siehe auch Begründung, Punkt 4.4) ist festgestellt worden: *Letztlich ist hervorzuheben, dass nach Auffassung des Ortsrates ein Teil dieser Baulücken nicht dem örtlichen Grundstücksmarkt zur Verfügung steht, also die aktuelle Nachfrage nicht bedienen kann.* *Die angesprochenen Alternativen stellen Ergänzungen in der Strategie zur Schaffung von Bauland für junge Familien dar, besitzen aber nach Auffassung des Ortsrates nicht die Qualität einer Alternative.* Die Siedlung Wiemelsberg weist inzwischen einen geschlossenen Siedlungsansatz vor. Ursprünglich versprengte Außenbereichsbebauung wurde bereits siedlungsstrukturell gefasst, zusätzliche Baugrundstücke erschlossen und einzelne Altgrundstücke in ihrer Bebauung hochwertig ausgebaut und ergänzt. Mit diesem Bebauungsplan 153 wird diese Siedlung Wiemelsberg erweitert und zu einem größeren Wohn-Siedlungsgebiet entwickelt/arrondiert. Keineswegs ist damit eine weitere Zerklüftung der Landschaft verursacht.
	In den Begründungen des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes führen Sie unter dem Punkt 4.4 eine Alternativenprüfung zur Ausweisung eines neuen Baugebietes durch die Stadt Bramsche auf. Durch den Verweis auf die Anforderungen des §1a Abs.2 BauGB suggerieren Sie eine sachlich-fachliche Prüfung untere Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen.		Über die Alternativenprüfung unter Beachtung der für Ueffeln einzustellenden Rahmenbedingungen wurde eine objektive fachliche Prüfung durchgeführt. Der Ortsrat hat vor Darstellung der nun hier vorgelegten Planung und der damit schriftlich dargelegten Alternativenprüfung das Gemeindegebiet auf Vorhandensein anderer geeigneter Flächen überprüft. Eine gleich geeignete Standortalternative (siehe auch Punkt 4.4 der Begründung) ist danach nicht gefunden worden. Diese Planung hat sich in Ergänzung der Siedlung Wiemelsberg derzeit als die städtebaulich verträglichste herauskristallisiert,

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
1	**Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingräberweg 3**		**2014-01-05**
			auch unter dem Aspekt der Verfügbarkeit der Fläche. Durch den Verweis auf die Anforderungen des §1a Abs.2 BauGB wird die sachlich-fachliche Prüfung unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht suggeriert, dieser Verweis wurde in der Begründung der Alternativen-Prüfung vorangestellt, um deutlich zu machen, dass dieser Grundsatz vor Auswahl einer bisher noch als freie Landschaft betrachtete Fläche bzw. vor Auswahl jeglicher freien Fläche von allen Planbeteiligten in der Bauleitplanung vorangestellt wird. Hier wird nochmals auf die umfassende Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.
	Festzustellen ist, dass Ihre Ausführungen die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche mit der Möglichkeit einer Errichtung von bis zu 12 Wohneinheiten „Im Mühlenesch" bzw. „im Mühlengrund" nicht aufführt. Wir hatten bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 153 auf diese Fläche und die bereits vorgegebene Infrastruktur hingewiesen. Insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen des §1a Abs. 2 — sowie §1 Abs.5 des BauGB ist durch diese ausgewiesene Fläche die nachhaltige bauliche Entwicklung durch Arrondierung des Wohnzentrums gewährleistet.		Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als „gemischte Baufläche“ und nicht als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Diese Fläche steht für eine bauliche Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung, da die Flächeneigentümer nicht bereit sind, diese Flächen freizugeben. Somit kann die Stadt diese Fläche nicht als verfügbare bzw. vorhandene Ressource in die Planung einstellen.
	Von der Wohnbaufläche „Im Mühlengrund (Mühlenesch)" ist der neu erbaute Ueffelner Kindergarten fußläufig über eine Sackgasse direkt angebunden. Insbesondere für junge Familien mit kleinen Kindern, die durch die Ausweisung eines Baugebietes für die zukünftige Entwicklung des Ortes gewonnen werden sollen, ist dies ein nicht zu vernachlässigendes Argument für die Auswahl eines Bauplatzes.		Mindestens so wichtig wie die Nähe zum Kindergarten ist für junge Familien- auch die Nähe zur Grundschule. Diese kann von dem jetzigen Plangebiet aus zu Fuß erreicht werden. Ebenso ist die Nähe zum Freibad besonders attraktiv.
	Wir fragen uns, inwiefern eine wie auch immer motivierte lokale politische Entscheidung des Ortsrates Ueffeln die Stadt davon entbindet, eine objektive fachliche Prüfung unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB vorzunehmen.		In der Begründung bzw. in der vorgenommenen Alternativenprüfung ist dargelegt, dass aus Sicht des Ortsrates keine vergleichbaren Ressourcen wie dieses jetzt zur Verfügung stehende Plangebiet vorhanden sind. Eine Siedlungsentwicklung wie mit dieser Planung vorgesehen widerspricht grundsätzlich nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
	Keineswegs ist bei vorhandenen Ressourcen der Wohnbauentwicklung in Ueffeln eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Umwidmung ökologisch höher stehender Flächen hinzunehmen. Wie bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteili-		Die Belange des Artenschutzes werden mit der Planaufstellung beachtet, Nahrungshabitate unterliegen nicht dem § 44 (1) Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), es sei denn die Nahrungs- und Jagdhabitate sind essentiell für die jeweilige Fortpflanzungsstätte (vergl. Lana 2010). Eulen und

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung

1	**Dr. Peter Thiem, Dr. Felicitas von Brachel-Thiem, Steingräberweg 3**		**2014-01-05**
	gung der Öffentlichkeit ausgeführt, befindet sich das geplante Baugebiet Nr 153 in Ortsrandlage auf einer Fläche, die seit Jahrzehnten der natürlichen Sukzession überlassen war. In unmittelbarer Nähe, nur durch den als Feldweg ausgebildeten Steingräberweg getrennt, befand sich ein ökologisch bedeutsames Magerrasenhochmoor. Eine Schleiereule sowie Steinkäuze nutzen die als Baugebiet vorgesehene Fläche als Jagdgebiet. Das regionale Raumordnungsprogramm von 2004 weist im westlichen Teil des geplanten Baugebietes ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus. Im Landschaftsplan von 1995 ist ein Teil des Gebietes der Landschaftseinheit Grundmoränen-Rücken zugeordnet. Der Umweltbericht weist aufgrund von Plaggenesch eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden aus, aufgrund der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes ist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser gegeben. Die Ausweisung eines Baugebietes würde einen erheblichen Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen darstellen. In unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebietes liegt ein archäologisches Fundgebiet mit ausgewiesenen Kulturdenkmalen, so u.a. ein im Rahmen der Megalithkultur ausgewiesenes Großsteingrab, angrenzend an das geplante Baugebiet verläuft der überregionale Wanderweg Hünenweg. Zusammenfassend ist in Kenntnis der aufgeführten besonderen Gegebenheiten in Ueffeln unter Berücksichtigung der entsprechenden Anforderungen des Baugesetzbuches und bei vorhandenen Ressourcen zur nachhaltigen Wohnbauentwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Ausweisung eines neuen Baugebietes abzulehnen.		Greifvögel besetzen große Jagdreviere und sie weisen eine hohe Mobilität auf. Unter Berücksichtigung der Ausprägung des näheren Umfeldes des Plangebietes (landwirtschaftliche Nutzflächen) und der relativ großen Jagdgebiete der genannten Arten, wird sich die Umsetzung der Planung nicht auf Fortpflanzungsstätten im Umfeld auswirken. **Die Betroffenheit der mit dem Bebauungsplan zu überprüfenden Schutzgüter werden im UBR zusammenfassend beurteilt mit folgendem Ergebnis:** **Auszug…***Es ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.* *Eine Kompensation des Defizits* (Hinweis in dieser Abwägung: welches mit jeder Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen in jeweils festzustellender Größe entsteht) *ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.* *Die Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits von 20.329 Werteinheiten erfolgt über die Stiftung „Hof Hasemann“. Hierzu bestehen zwischen der Stadt und der Stiftung vertragliche Vereinbarungen. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.*

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
2	**Gunthild und Alexander Hoppe, Am Wiemelsberg 11, 49565 Bramsche**		**2014-01-10**
	Nach Sichtung der ausliegenden Pläne für Bebauung und Flächennutzung, haben wir erhebliche Einwände, zu denen wir im einzelnen hiermit Stellung nehmen. Das ausgewiesene Baugebiet entspricht nicht der angestrebten Entwicklung eines Ortes, da eine gezielte Innenentwicklung hier keine Berücksichtigung findet. Die vorhandenen Baulücken, liegen zwar nicht alle in direkter Nähe zur Grundschule, dafür aber wesentlich Näher zum Kindergarten, Ortskern und dem Lebensmittelgeschäft.		Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt, die Gemeinde hält an ihrer Planung fest. Siehe hierzu auch die Abwägung oben zur lfd. Nr. 1 der privaten Stellungnahmen. Letztlich ist hervorzuheben, dass nach Auffassung des Ortsrates ein Teil dieser Baulücken nicht dem örtlichen Grundstücksmarkt zur Verfügung steht, also die aktuelle Nachfrage nicht bedienen kann. Die angesprochenen Alternativen stellen Ergänzungen in der Strategie zur Schaffung von Bauland für junge Familien dar, besitzen aber nach Auffassung des Ortsrates nicht die Qualität einer Alternative. Die Zielsetzung, Bauland für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet zur Verfügung zu stellen, ist danach derzeit nur auf der hier in die Planung eingestellte Fläche möglich.
	Eine Benachteiligung zur Busanbindung ist nicht gegeben.		*Eine Benachteiligung zur Busanbindung ist nicht gegeben.* Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die inhaltliche Aussage wird hier nicht erkannt.
	Ein Flächennutzungsplan wird herstellt, wenn seitens der Ortsbewohner Kaufabsichten an Baugrundstücken bei der Kommune angefragt werden. Wie viele potenzielle Bauinteressenten gibt es für Ueffeln? Würde die ausgewiesene Fläche „ Siems Wiese" und die bereits vorhandenen Baulücken in Ueffeln, für den Bedarf an Baugrundstücken ausreichen? Wurden die Eigentümer der vorhandenen Baulücken bereits befragt, ob sie grundsätzlich zum Verkauf bereit sind?		Ein Flächennutzungsplan (gemeint ist hier die Änderung) wird aufgestellt, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei der Kommune angefragte Kaufabsichten an Baugrundstücken werden überprüft und selbstverständlich mit dem bestehenden Baulandpotential abgeglichen. Ausschlaggebend ist jedoch, dass die Stadt eine Entwicklung aus der Betrachtung der städtebaulichen Gesamtentwicklung für geboten hält (siehe Planbegründung).
	Uns liegen keine schriftlichen Unterlagen vor, die unsere Fragen eindeutig beantworten. Der Bau einer Straße für zwei oder nur einen Grundstückseigentümer wäre unsinnig. Eine Stückweise Erschließung des Gebietes macht keinen Sinn.		Die Auffüllung von Baulücken wird dabei durch die Stadt nicht in der Form gesteuert, dass die Stadt Bramsche eine Bauverpflichtung oder Verpflichtung der Nachverdichtung verordnen. Die Bebauung von Baulücken obliegt den Eigentümern. Der Rat der Stadt Bramsche und der Ortsrat Ueffeln sehen für den Ortsteil Ueffeln den Bedarf und die Notwendigkeit zur Ausweisung eines neuen zusammenhängenden Siedlungsabschnittes. Dabei wird in der Regel eine erste Erschließung in Form einer Baustraße vorgenommen, dieses ist üblich; hierbei wird in Kauf genommen, dass eine sukzessive Bebauung erfolgt; das Baugebiet soll ja durchaus auch in einem längeren Zeitraum

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung
2 Gunthild und Alexander Hoppe, Am Wiemelsberg 11, 49565 Bramsche	**2014-01-10**
Wir bezweifeln, dass sie als zuständige Genehmigungsbehörde, genügend Kenntnisse über die vorhandenen Örtlichkeiten haben. Aus unserer Sicht ist die Zufahrtstraße „Zum Freibad" für den zu erwartenden Verkehr (Baufahrzeuge, Freibadbesucher etc.) viel zu schmal gebaut. Hinzu kommt in den Sommermonaten ein reger Betrieb durch die Nutzer des Freibades. Da die Straße sehr eng ist, sind erhebliche Verkehrsprobleme vorprogrammiert. Während der Badesaison reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. Fast täglich parken die Autos an beiden Straßenseiten und blockieren die gesamte Fahrbahn. Nicht zu unterschätzen ist der rege Fahrrad- und Fußgängerverkehr. Wie soll unter diesen Gegebenheiten ein reibungsloser Bauverkehr möglich sein?	bebaut werden und mehrere Jahre vorhalten. Die Straße „Zum Freibad“ war bisher ausreichend und wird auch den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Die Straße „Zum Freibad“ hat im Nordosten eine Verbindung zur B 218. Diese Verbindung wird auch dem Baustellenverkehr dienen, sodass nicht der gesamte Verkehr über den südlichen Abschnitt abgewickelt werden muss. Die Straße „Zum Freibad“ wird zunächst als ausreichend ausgebaut angesehen. Soweit das Parkplatzangebot für das Freibad nicht reicht, ist dieses von dort zu überprüfen.
Im Rahmen des Denkmalschutzes muss eine Bodenuntersuchung durchgeführt und ein archäologisches Gutachten erstellt werden. Beides ist noch nicht erfolgt. Fraglich ist, wer übernimmt die Kosten für diese Maßnahmen. Grundstückserwerbern können nicht für die Bereiche der Stadt Straße, Grünstreifen, Wasserrückhaltebecken in die Verantwortung genommen werden.	Die Kosten der vorbereitenden Maßnahmen, die archäologische Untersuchung und der Erschließung sind Bestandteil der Gesamterschließungskosten.
Es ist üblich zur freien Landschaft hin eine Abstufung der Gebäudehöhe nach unten, also eingeschossig, zu bebauen ist. Aus dem vorläufigen Baubauungsplan können wir nur eine zweigeschossige Bauweise erkennen. Zur freien Fläche darf nach unseren Informationen nur abfallend gebaut werden.	-„Zur freien Fläche darf nach unseren Informationen nur abfallend gebaut werden.“- Eine derartige gesetzliche Bestimmung gibt es nicht. Im Übrigen sind neben der Geschossigkeit die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt wie folgt: *<u>Traufhöhe</u>* *Die Traufhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 4,00 m nicht überschreiten.* *<u>Firsthöhe</u>* *Die Firsthöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschossfußbodens* bis zur Oberkante der Dachhaut, 9,00 m nicht *überschreiten.* *In der Begründung wurde dazu wie folgt ausführlich dargelegt:* <u>Zahl der Vollgeschosse</u> Im Plangebiet sind Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen gem. der Definition der Landesbauordnung (NBauO) zugelassen. Diese Nutzungsregelung entspricht der üblichen und insbesondere auch zu diesem Plangebiet festgestellten Bedarfs- und Nachfragesituation für Wohnbauten sowie dem hier vorhandenen Siedlungsumfeld im ländlichen Raum. Im Rahmen der

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

Stellungnahme	Abwägung
2 Gunthild und Alexander Hoppe, Am Wiemelsberg 11, 49565 Bramsche **2014-01-10**	
	Textlichen Testsetzungen (§ 1) ist eine Höhengliederung der Gebäude mittels einer Begrenzung der max. zulässigen Traufhöhe fixiert, durch die sichergestellt ist, dass das zweite Vollgeschoss zwangsläufig im Dachgeschoss bzw. als Dachgeschoss auszubilden ist. Durch die Regelung ist ein großzügiger Ausbau des Dachgeschosses und somit auch eine umfängliche Nutzung der Gebäude berücksichtigt, ohne den ortsüblichen Siedlungsmaßstab und das Ortsbild zu beeinträchtigen. Gebäudehöhen, Höhengliederung von Gebäuden Festgesetzt sind die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens sowie die Traufhöhe der Gebäude. Zugelassen ist eine maximale Traufhöhe von 4,00 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut. Damit ist sichergestellt, dass ein zweites Vollgeschoss nur als Dachgeschoss errichtet werden kann und die Wohngebäude eine möglichst einheitliche Höhengliederung hinsichtlich der Traufausbildung aufweisen werden. Die Firsthöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut, 9,00 m nicht überschreiten. Damit ist sichergestellt, dass bei breiteren Gebäuden und gleichzeitiger Ausnutzung der höchstzulässigen Dachneigung von 45° keine gegenüber der Durchschnittsbebauung exponiert hohe Gebäude erstellt werden können. Die Festlegung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußboden auf maximal 0,5 m, gemessen von dem Höhenbezugspunkt innerhalb der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straße dient ebenfalls der Begrenzung der Gebäudehöhe, so dass die künftigen Gebäude den öffentlichen Straßenraum nicht mehr als rd. 9,5 m überragen.
Ein Grünstreifen zur freien Landschaft ist mit nur drei Metern zu schmal. An anderer Stelle sind sieben Meter ausgewiesen. Uns fehlt hierzu die entsprechende Erklärung.	Es ist Planungswille der Stadt, den Grünstreifen in 3-Meter Breite herzustellen. Unmittelbar auf der Grenze zum Nachbargrundstück stehen bereits einzelne Bäume, die erhalten werden sollen. Die Breite von 3 m ist hier ausreichend.
Zur Entwässerung ist ein Rückhaltebecken vorgesehen, allerdings befindet sich dieses an der höchsten Stelle der Straße zum Freibad. Überlaufendes und zusätzliches Wasser vom unteren Bereich des Baugebietes werden voraussichtlich die Straße zum Freibad zusätzlich belasten.	Das Rückhaltebecken dient der Rückhaltung und Regelung des Abflusses von Regenwasser aus dem Plangebiet. Es liegt an der tiefsten Stelle des Plangebietes. In der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist ermittelt, dass mit der Anlage des RRB eine schadlose Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet erfolgt.

Stadt Bramsche
Bebauungsplan Nr. 153 „Steingräberweg“
Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zusammenfassung der Stellungnahmen Stand 2014-03-03

	Stellungnahme		Abwägung
2	**Gunthild und Alexander Hoppe, Am Wiemelsberg 11, 49565 Bramsche**		**2014-01-10**
	Eine unmittelbare Zuordnung einer Ausgleichsfläche in Ueffeln ist nicht ausgewiesen worden. Es gibt zwar einige Hinweise zu verschiedenen Plänen. Diese sind aber keine Festsetzung. Uns fehlen hierzu die genauen Angaben. Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.		Die Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits erfolgt über die Stiftung „Hof Hasemann“. Hierüber besteht zwischen der Stadt Bramsche und der Stiftung „Hof Hasemann“ eine vertragliche Vereinbarung. Dieses ist in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt. Die anteilig für die Baugrundstücksfläche erforderliche Kompensation wird im Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB u. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135a bis 135c BauGB geregelt werden.