

Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 152 "Innenstadt XII" der Stadt Bramsche

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Juni 2014

**Träger öffentlicher Belange, private Belange,
Anregungen und Bedenken, Abwägung**

Büro Wolfgang Kantorski

ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Bergstraße 67, 48143 Münster

Tel.: 0251/ 56300, Fax: 0251/ 9879251

Bearbeitung: Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
1.	Landkreis Osnabrück Der Landrat - Planung Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	08.05.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.04.2014 bis einschließlich 08.05.2014 wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung: Bauleitplanung Zunächst wird bezüglich der auf Seite 4 der Begründung nicht korrekt gemachten Angaben empfohlen, beim Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - aufgrund der sich häufig ändernden Gesetzeslage den Zusatz „in der aktuell gültigen Fassung“ zu verwenden. Weiterhin bedarf es in der Planzeichenerklärung einer genaueren Definition des nicht überbaubaren Bereichs, da sonst die zulässige GRZ nur für den überbaubaren Bereich gelten würde. Außerdem kann nicht nachvollzogen werden, warum sich im Geltungsbereich teilweise Wohngebäude im Bestand außerhalb des überbaubaren Bereiches befinden. Ferner muss gem. Nr. 42.4, Buchstabe h der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (W-BauGB) in die Planzeichnung ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO mit aufgenommen werden.	Kenntnisnahme Die zitierten Rechtgrundlagen entsprechen ohne Abweichung der Zitierweise der Original-Gesetzestexte und sind damit korrekt zitiert. Der Empfehlung, beim NKomVG den Zusatz „in der aktuell gültigen Fassung“ zu verwenden, wurde gefolgt und die zitierte Rechtsgrundlage mit diesem Zusatz versehen. Dies gilt sowohl für die Begründung als auch in die Planzeichnung aufgenommenen Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes. Die nicht überbaubaren Bereiche wurden in der Planzeichnung eindeutig bestimmt. Es handelt sich um alle Grundstücksflächenteile die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und durch diese definierten Baufelder liegen. Die festgesetzten überbaubaren Bereiche werden aufgrund der Ausführungen des Landkreises nicht verändert, da es sich bei den festgesetzten Baufeldformen und Baufeldtiefen um erklärte Ziele der Stadtentwicklung und Quartiersneuordnung im Rahmen der Stadtsanierung handelt. Speziell die rückwärtigen Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass sie zusammenhängende, klar strukturierte nicht überbaubare Grundstücksflächen schaffen. Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Gebäudeteile genießen Bestandsschutz. Erst bei Abriss und Neubau muss innerhalb der durch Baugrenzen definierten Baufelder gebaut werden. Die Hinweise auf die maßgebliche Fassung der BauNVO sind nach der Aufnahme der Rechtsgrundlagen sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung enthalten.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 1.	noch Landkreis Osnabrück Der Landrat - Planung Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	08.05.2014	Des Weiteren kann nicht nachvollzogen werden, warum in der Planzeichnung der Lärmpegelbereich V auf der Hemker Straße nicht durchgehend abgegrenzt wird, sondern eine Lücke bestehen bleibt. Außerdem fehlt für den südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Angabe zum Teilbereich passiver Lärmschutz. <u>Abfallwirtschaft</u> Auf die Stellungnahme vom 29.05.2013 wird verwiesen. Stellungnahme der Abfallwirtschaft vom 29.05.2013: Die Anlieger des verkehrsberuhigten Bereiches und des neu geplanten Dobbenweges sind gehalten, ihre Mülltonnen zur Entsorgung an der Hemker Straße bereitzustellen. Eine zeichnerische Darstellung der Müllsammelstelle im B-Plan (Kennzeichnung M) wäre für Bauwillige wünschenswert, um späteren Arger im Vorfeld zu vermeiden. Bei der Bereitstellung an der Straße muss die Möglichkeit gegeben sein, dass ein Müllsammelfahrzeug mit Seitenladertechnik die Mülltonnen kippen kann. Die Mülltonnen müssen bei der Bereitstellung einen Abstand zueinander von mindestens 50 cm haben und sind längst der Straße in einer Reihe aufzustellen. Bei den verkehrsberuhigten Maßnahmen im Bereich der Planstraße ist darauf zu achten, dass ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten die Straße befahren kann, da eine Weiterführung möglich ist. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Unteren Bauaufsichtsbehörde weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. Falls Rückfragen bestehen sollten, stehe ich Ihnen jederzeit Verfügung.	Die Abgrenzungslinien der Lärmpegelbereiche wurden vom Gutachter in der Schalltechnischen Beurteilung so festgelegt und ohne Abänderung oder Abweichung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Die Abgrenzungslinien wurden zur Direktübernahme in den Bebauungsplan vom Gutachter digital und georeferenziert übergeben und die Stadt Bramsche sieht vor diesem Hintergrund keinen Anlass, an diesen Daten etwas zu verändern oder zu ergänzen. Die Angaben zum Teilbereich passiver Lärmschutz beziehen sich immer auf die Flächen zwischen zwei Abgrenzungslinien der Lärmpegelbereiche und nicht auf Gebäude oder überbaubare Bereiche. Die diesbezüglichen Einschriebe in der Planzeichnung sind in ausreichender Zahl verteilt und decken den Geltungsbereich vollständig ab. Kenntnisnahme Aufgrund der Hinweise aus dem Bereich der Abfallwirtschaft wurden in den Bebauungsplan zwei Standorte für Müllsammelstellen an der „Hemker Straße“ aufgenommen. Die Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen wurde bereits im Vorfeld mit Hilfe von entsprechenden Schleppkurvenüberprüfungen nachgewiesen. Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
2.	Stadt Osnabrück Archäolog. Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäolog. Lotter Straße 6 49078 Osnabrück	28.03.2014	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan keine Bedenken . Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan hingewiesen.	Kenntnisnahme
3.	EWE NETZ GmbH Netzregion Cloppenburg/ Emsland Meppener Straße 6 149740 Haselünne	06.05.2014	Wir danken Ihnen für Ihre E-Mail vom 28.03.2014. Weitere Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 152 „Innenstadt XII“ der Stadt Bramsche, als die in unserem Schreiben vom 11.06.2013 genannten, bestehen nicht. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unseren Bestandsplan im Maßstab 1: 1.000. Stellungnahme der EWE vom 11.06.2013 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Innenstadt XII“ befinden sich parallel zum Verlauf der Hemker Straße Telekommunikationsleitungen der EWE NETZ GmbH. Bei Arbeiten im Bereich unserer Telekommunikationsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit unserer TK-Meisterei in Herford, Tel. 05221 2821-430, durchzuführen. Vorausgesetzt, unsere Telekommunikationsleitungen werden berücksichtigt, bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte Bauleitplanung der Stadt Bramsche. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Tel. 05961 501-296 selbstverständlich gern.	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise werden bei der Planung und Realisierung umzusetzender Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplanes berücksichtigt.
4.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Straße 2 49080 Osnabrück	25.04.2014	gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
5.	FERNLEITUNGS- BETRIEBS- GESELLSCHAFT MBH In der Hees 46509 Xanten	03.04.2014	wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
6.	Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Priggenhagener Straße 67 49593 Bersenbrück	08.05.2014	gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
7.	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Finkenstraße 28 49565 Bramsche	02.04.2014	bzgl. der o.g. Bauleitplanung des o. a. B-Planes 152 bestehen von Seiten der Feuerwehr keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
9.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Standortentwicklung, Bau- leitplanung, Raumordnung Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück	25.04.2014	Aus unserer Sicht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne der Ausführungen unter Nr. 4.0 "Anlass und Ziel der Planung" in der Begründung zur Planaufstellung zu begrüßen, da mit der Überplanung des Geltungsbereiches eine planungsrechtliche Absicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Südwestliche Altstadt" erfolgt, die durch die Ausweisung von Mischgebieten mit entsprechenden Festsetzungen von Art- und Maß der baulichen Nutzung einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen fördern, andererseits aber auch die Möglichkeiten für ein attraktives innenstadtnahes Wohnen planungsrechtlich schaffen sollen.	Kenntnisnahme
10.	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer	08.05.2014	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Kenntnisnahme Die seitens Kabel Deutschland gegebenen Hinweise werden frühzeitig beachtet, wenn Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes projektiert und ausgeführt werden.
11.	Erdgas Münster GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster	14.04.2014	im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreiben wir keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
12.	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 48593 Bersenbrück	09.04.2014	mit Ihrem Schreiben vom 27.03.2014 (e-mail) teilen Sie mir mit, dass der Bebauungsplan Nr. 152 „Innenstadt XII“ aufgestellt wird. Mit ihm werden Flächen an der Hemker Straße neu überplant. Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich von Bramsche, in dem der Wasserverband Bersenbrück <u>nicht</u> für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig ist. Daher werden durch diese Planung Belange des Wasserverbandes Bersenbrück nicht berührt. Gegen die vorliegende Planung und deren Umsetzung bestehen meinerseits daher keine Bedenken.	Kenntnisnahme
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück	25.04.2014	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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2013 und haben keine weiteren Anregungen und Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Stellungnahme der Telekom vom 03.06.2013 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme Die seitens der Deutschen Telekom gegebenen Hinweise werden frühzeitig beachtet, wenn Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes projiziert und ausgeführt werden.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
14.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - LGLN Regionaldirektion Osnabrück Mercatorstraße 4, 6 u. 8 49080 Osnabrück	07.04.2014	zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht der 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. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme Die Anmerkung der LGLN wird zum Abschluss des Verfahrens entsprechend umgesetzt.
15.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittel- beseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	01.07.2013	Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. 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. 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. 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. In der beigefügten Anlage führt der Kampfmittelbeseitigungsdienst aus: „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt“.	Kenntnisnahme Die Ausführung, dass es nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt, wurde in die Begründung übernommen. Ein Hinweis auf das Verhalten bei einem Kampfmittelfund bei Erd- und Bauarbeiten ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
16.	Landwirtschaftkammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück	29.04.2014	der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Innenstadt XII“ der Stadt Bramsche liegt am südlichen Rand der engeren Ortslage der Stadt Bramsche. Der etwa 1,42 ha große Geltungsbereich ist überwiegend bereits bebaut. Nördlich, östlich und - getrennt durch die Bahnlinie - westlich schließen bebaute Flächen, südlich überwiegend Grünflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an. Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als Mischgebiet (MI), was den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche entsprechen würde. Hofstellen tierhaltender Betriebe sind weiter als 750 m vom Geltungsbereich entfernt. Von solchen ausgehende, unzulässige Geruchsimmissionen sind für den Geltungsbereich nicht zu erwarten. Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht 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 Belange werden durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 152 „Innenstadt XII“ der Stadt Bramsche keine Bedenken.	Kenntnisnahme
17.	Bundesnetzagentur Fehrberliner Platz 3 10707 Berlin	03.04.2014	Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 17.	noch Bundesnetzagentur Fehrberger Platz 3 10707 Berlin	03.04.2014	Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen. Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben ge-	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
			hört.	
noch 17.	noch Bundesnetzagentur Fehrberliner Platz 3 10707 Berlin	03.04.2014	Angaben über Kabelsysteme im Planbereich z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme
18.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg	08.04.2014	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Gegen den Bebauungsplan Nr. 152 "Innenstadt XII" mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Bramsche bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 "Innenstadt XII" befinden sich Grundstücksflächen mit planfestgestellten Bahnanlagen (Gemarkung Bramsche, Flur 1, Flurstück 83/18 und 327/193). Alle Grundstücke der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind grundsätzlich als Bahnanlagen auszuweisen und darzustellen, sofern nicht im Einzelfall der Ausweisung einer anderen baulichen Nutzung durch die DB AG zugestimmt wurde und die Freistellung von Bahnbetriebszwecken (§ 23 AEG) durch das Eisenbahn-Bundesamt vorliegt.	Kenntnisnahme Eine Festsetzung der beiden Flurstücke im Eigentum der Deutschen Bahn als „Flächen für Bahnanlagen“ wird zurückgewiesen. Die Planung der Stadt Bramsche ist in diesem Bereich zukunftsorientiert auf eine zu einem späteren Zeitpunkt mögliche Erweiterung des Siedlungsbereich nach Süden ausgelegt. Dieses Vorhaben wurde durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan dokumentiert. Erst wenn die Realisierung dieser Erweiterung absehbar ist, bekommt vor allem das Flurstück 83/18 zentrale Bedeutung für die Anbindung der Siedlungserweiterung an die „Hemker Straße“. Die Stadt Bramsche bemüht sich seit längerem um den Erwerb und steht in Verhandlungen mit den zuständigen Stellen der DB AG. Erst wenn es zu einem Verkauf an die Stadt Bramsche kommt, kann die Erweiterung des Siedlungsbereichs nach Süden in Angriff genommen werden. Bis dahin werden die bestehenden Nutzungen der Flächen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert und Belange der DB AG werden nicht beeinträchtigt.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 18.	noch Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg	08.04.2014	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.com. Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb genauer definierter Rückschnittzonen (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß der anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.	Kenntnisnahme In der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung ist folgender Hinweis enthalten: „Das Plangebiet wird von der Bahnstrecke 1502 (Abschnitt Achmer - Bramsche), der B 68 und der "Hemker Straße" beeinflusst. Von den genannten Verkehrswegen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissions-schutzes geltend gemacht werden.“ Kenntnisnahme Die Hinweise zu Neuanpflanzungen werden beachtet und der Ausführungsplanung für den betreffenden Bereich zu Grunde gelegt, sobald es zu einer baulichen Realisierung der Planung kommt. Alle dargestellten Neuanpflanzungen von Bäumen wurden z.B. in der Planzeichnung nur nachrichtlich dargestellt und nicht festgesetzt, da eine detaillierte Planung erst nach einem abgeschlossenen Flächenankauf sinnvoll ist und auf den Weg gebracht werden kann.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
19.	PLEdoc Schnieringshof 10-14 45329 Essen	24.05.2013	im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der von PLEdoc betreuten Eigentümer bzw. Betreiber. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON - Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der PLEdoc eingegangen.
20.	Nowega GmbH Nevinghoff 20 48147 Münster	04.06.2013	im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreiben wir keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der Nowega GmbH eingegangen.
21.	Ericsson Transmission Germany GmbH	18.06.2013	Die Gesellschaft hat keine Einwände oder sonstige Anmerkungen geäußert. Es sind keine Richtfunktrassen von Ericsson im Plangebiet vorhanden.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme von Ericsson eingegangen.
22.	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland Bramscher Str. 134-136 49088 Osnabrück	03.06.2013	gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der Handwerkskammer eingegangen.
23.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Alfred-Benz-Haus Stilleweg 2 30655 Hannover	22.05.2013	aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme des Landesamtes eingegangen.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
24.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück	07.06.2013	Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Bramsche nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Innenstadt XII“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Südwestlich des Plangebietes verläuft die von hier betreute Bundesstraße 68, von der erhebliche Emissionen ausgehen. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in dem Bebauungsplan aufzunehmen: Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. 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.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der Landesbehörde eingegangen. Ein entsprechender Hinweis zum Immissionsschutz wurde in die Planzeichnung und in die Begründung bereits im Vorfeld aufgenommen.
25.	Stadtwerke Osnabrück Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück	12.06.2013	die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Im Planungsbereich liegen Lichtwellenleiterkabel (LWL) der Osnatel/Stadtwerke Osnabrück AG. Die Trasse (in der Anlage rot markiert) verläuft entlang der Hemker Straße im Gehwegbereich sowie seitlich zum jetzigen Fuß-/Radweg entlang der Bahntrasse. Die LWL liegen in Schutzrohren (SR). Die voraussichtliche Tiefenlage der SR beträgt ca. 60 cm. Die genaue Lage ist vor einem evtl. Baubeginn durch Querschnitte festzustellen. Bei dem vorgelegten Planentwurf würden die SR im späteren Straßen-/ Parkplatzbereich liegen bzw. mit Bäumen bepflanzt sein. Hierdurch ist die Zugänglichkeit im Störfall nicht mehr gegeben. Eventuell notwendige Sicherungs- oder Umverlegemaßnahmen müssen mit einem Vorlauf von mindestens 12 Wochen bei der Osnatel angemeldet werden um Arbeiten an den LWL durchführen zu können. Wir bitten deshalb um frühzeitige Beteiligung im Zuge der Planerstellung, damit notwendige Arbeiten abgestimmt, festgelegt und geplant werden können.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der Stadtwerke Osnabrück eingegangen. Die seitens der Stadtwerke Osnabrück gegebenen Hinweise werden frühzeitig beachtet, wenn Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes projektiert und ausgeführt werden.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
26.	RWE Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück	22.05.2013	wir 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. Das im Plangebiet vorhandene 10-kV-Erdkabel im Bereich zur Hemker Straße bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bramsche, Telefon 05461 9347-0, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. 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).	Kenntnisnahme Die Stellungnahme erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen der Offenlage ist keine weitere Stellungnahme der Landesbehörde eingegangen. Dem Wunsch nach Aufnahme des 10-kV-Erdkabels in die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt, da solche Kabellagen im Rahmen der aktuellen verbindlichen Bauleitplanung bei der Stadt Bramsche nicht mehr nachrichtlich eingetragen werden. Die Feststellung und Sicherung von Erdkabeln und sonstigen Leitungslagen erfolgt im Rahmen der Vorbereitung jeder einzelnen Baumaßnahme.
Nr.	beteiligte Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
27.	Prof. Versteyl Rechtsanwälte Hildesheimer Str. 8 30169 Hannover in Vertretung für Frau Marion Bösling und Frau Birgit Lemburg als Eigentümer des Grundstücks Hemker Straße 19	08.05.2014	In der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich an, dass ich die Eigentümer des Grundstücks Hemker Str. 19 in Bramsche, Frau Marion Bösling und ihre Schwester Frau Birgit Lemburg, anwaltlich vertrete. Entsprechende Vollmachten sind in der Anlage beigefügt. Ziel der Bauleitplanung ist es, die planerischen Voraussetzungen für ein rückwärtiges innenstadtnahes Baugebiet zu schaffen. Die hierfür erforderliche Erschließung soll teilweise über das Grundstück meiner Mandantschaft geführt werden.	Die Einwände von Prof. Versteyl Rechtsanwälte werden zurückgewiesen. Der Einwander suggeriert, die Stadt Bramsche plane auf der Grundlage einer unterstellten Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Dies ist nicht der Fall. Die Planung und die damit verbundene Festsetzung der Erschließungsfläche ist in Bezug auf Realisierung langfristig und zielorientiert angelegt.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 27.	noch Prof. Versteyl Rechtsanwälte Hildesheimer Str. 8 30169 Hannover in Vertretung für Frau Marion Bösling und Frau Birgit Lemburg als Eigentümer des Grundstücks Hemker Straße 19	08.05.2014	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung weise ich hierzu auf Folgendes hin: 1. Eine Verkaufsbereitschaft meiner Mandantinnen können Sie nicht ohne weiteres unterstellen. 2. Die Enteignung meiner Mandantschaft für die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche kommt aus zwei Gründen nicht in Frage: - Beabsichtigt die Gemeinde, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Voraussetzungen für ein Enteignungsverfahren zu schaffen, so ist eine eingehende Alternativen-Prüfung erforderlich. Die Inanspruchnahme privaten Grundeigentums kommt nur bei „Alternativlosigkeit“ in Frage (OVG Lüneburg, Urteil vom 16.07.2012, Az.: 13 LA 82/11). - Die Gemeinde muss bei Aufstellung des Bebauungsplanes und seiner Durchführung vermeiden, dass einzelne Grundstückseigentümer einseitig belastet und andere Grundstückseigentümer einseitig bevorteilt werden. In diesem Fall ist der Grundsatz der Lastengleichheit zu beachten, ggf. muss ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden (OVG Lüneburg, Urteil vom 31.05.2005, Az.: 1 KN 331/03). - Ein Bebauungsplanentwurf, der die Verkaufsbereitschaft eines Grundstückseigentümers unterstellt, obwohl diese in Wahrheit nicht gegeben ist, ist nicht durchführbar. Planungen, die an tatsächlichen Hindernissen scheitern, sind jedoch nicht im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Über den Fortgang des Planaufstellungsverfahrens bitte ich, mich zu unterrichten.	Der Stadt Bramsche ist bewusst, dass der Erwerb der Liegenschaft nur auf der Basis der Freiwilligkeit und nur auf der Grundlage voraussichtlich langwieriger Verhandlungen erfolgen kann. Es ist weder an ein Umlegungsverfahren noch an die Einleitung eines Enteignungsverfahrens gedacht. Der Ankauf von Liegenschaften zur Umsetzung von Planungszielen auf der Basis der Freiwilligkeit hat im Rahmen der laufenden Stadtsanierung der Innenstadt von Bramsche langjährige Tradition und diese soll auch in Zukunft so weitergeführt werden. Sollten die Verhandlungen zum Ankauf der Liegenschaft dauerhaft erfolglos verlaufen, bleibt es bei der vorgefundenen Situation und die Liegenschaft genießt Bestandschutz. Der Stadt Bramsche ist klar, dass in diesem Fall das geplante Erschließungskonzept für eine südliche Siedlungserweiterung in dieser Form nicht umgesetzt werden kann. Diese Abwägung wurde auch in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 10.0 übernommen.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
28.	Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35	06.05.2014	<u>Einschreiben</u> Bebauungsplan 152 „Innenstadt XII“ Wiederholter Einspruch / Anregung zu Entwürfen Sehr geehrte Herren, aufgrund der offensichtlich falschen Informationen während der 18. Sitzung des Ausschusses f. Umwelt u. Stadtentwicklung, 20.03.2014, durch Herrn Tangemann an die Sitzungsteilnehmer, zu unseren bisherigen Einwänden, Vorschlägen und Anregungen, nehmen wir dazu eine Richtigstellung und Wiederholung vor. Eine Richtigstellung während dieser öffentlichen Sitzung war aufgrund der Reihenfolge der Tagesordnung dieser Sitzung nicht möglich!	Die Einwände des Herrn Jürgen Wermeyer werden in der Gesamtheit zurückgewiesen. Bereits im Vorfeld der Offenlage - etwa im Zeitraum vom 27.03.2013 bis einschließlich dem 24.02.2014 über einen Zeitraum von ca. 12 Monaten mit der Verwaltung und im Einzelfall auch mit dem politischen Raum - hat Herr Wermeyer - auch als Sprecher für weitere Anlieger der Hemker Straße Nr. 23, Nr. 25, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 35 und Nr. 37 - massive Einwände gegen eine mögliche Kostenbeteiligung bzw. "Belastung" durch die Bebauungsplanung Nr. 152 und bei einer ggf. späteren Süderweiterung des Siedlungsraumes (Dobbenwiesenentwicklung) vorgetragen. Einige Hauptpunkte waren: - Behauptung eines fehlenden Planerfordernisses - eine grundsätzliche Kritik an seiner Auffassung nach vagen Aussagen, insb. zu Kosten - eine grundsätzliche Ablehnung einer Bebauungsplanaufstellung in diesem Bereich u. a. Aufgrund des umfangreichen Schriftverkehrs wird dieser hier nicht im Einzelnen wiedergegeben, sondern nur das Schreiben, dass im Rahmen der Offenlage in der Verwaltung per Einschreiben eingegangen ist. Es handelt sich im Schwerpunkt um Wiederholungen der bereits im Vorfeld vorgebrachten Einwände und Kritikpunkte. Die erfolgte Abwägung zu den einzelnen Einwänden und Kritikpunkten ist in umfassender Form in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 10.0 enthalten.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014	Zum Vorwurf „offensichtlich falscher Informationen“ durch die Verwaltung: Zu dieser unübersichtlichen Entwicklung bitten wir Sie, uns umgehend ein Leistungsverzeichnis zu den Erschließungsmaßnahmen zukommen zu lassen, zu denen Sie uns im Rahmen des B-Planes 152/XII einbinden werden, auch bei einer späteren Sanierung des Gebietes „Dobben“, und/oder Weiterführung der Erschließungsstraßen in dieses Gebiet. Dieses Leistungsverzeichnis sollte rechtsverbindlich bestätigt sein! Um unsere Planungen koordinieren zu können, bitten wir um kurzfristige Erledigung dazu. !	Zurückweisung Der an die Verwaltung gerichtete Vorwurf wird zurückgewiesen. Auf die Inhalte der Beschlussvorlage WP 11-16/535, der Bezugsvorlage WP 11-16/267 und des Sitzungsprotokolls über die 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 20.03.2014 wird verwiesen. Zudem waren alle relevanten Informationen (Planzeichnung des Bebauungsplanes, Begründung, Schalltechnischen Beurteilung, Artenschutzbeitrag und Umweltbericht) im Rahmen der Offenlage für jedermann zugänglich und abrufbar. Nichts anderes wurde in der Ausschusssitzung seitens der Verwaltung vorgetragen und es hat auch anderweitig keine Aussagen der Verwaltung gegeben, die mit dem Begriff „offensichtlich falscher Informationen“ zu belegen wären. Zurückweisung Es existiert keine Entwurfs- oder Ausführungsplanung für Erschließungsmaßnahmen. Insofern gibt es auch kein diesbezügliches Leistungsverzeichnis. Die Planung von ausführungsfähigen und damit ausschreibungsfähigen Erschließungsmaßnahmen erfolgt immer erst dann, wenn die Stadt Bramsche sich im Eigentum der dafür benötigten Flächen befindet, die sie im Vorfeld solcher Planungen auf freiwilliger Basis erworben hat.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014	<u>Einwand, Vorschlag und Anregung zu B-Plan 152/XII (Wiederholung)</u> a. B-plan auf Grundeigentum Anwohner Hemker Str. 17 - 37 Die Eigentümer dieser betroffenen Grundstücke haben geschlossen und einstimmig der entmündigenden Vereinnahmung ihres Eigentums zu diesem B-Plan widersprochen! Zu diesem BPlan gab es keine vorhergehende Information an die Grundstückseigentümer! Unser Einwand zu diesem Planungsverfahren wurde mit Argumenten, - nicht üblich - und nicht mit B-Plan bei Bürgern hausieren gehen -, abgewiesen. Unser nachvollziehbarer Hinweis auf eine einwandfreie Funktion aller geplanten Bauvorhaben im Bereich „Dobben“ ohne das „beplante“ Eigentum der Anlieger der Hemker Str. blieb bisher unbeachtet!	Zurückweisung Das Baugesetzbuch lässt keine Entscheidung der betroffenen Anlieger zu, ob es oder ob es nicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kommt. Die Entscheidung, ob in einem bestimmten Bereich der Stadt ein Bebauungsplan aufgestellt wird oder nicht, obliegt dem Stadtrat oder einem vom Stadtrat delegierten Ausschuss, auf jeden Fall aber gewählten Ratsvertretern. Die Entscheidung obliegt insofern nicht der Verwaltung, aber auch nicht den betroffenen Bürgern. Eine „vorgezogene Bürger- bzw. Grundstückseigentümergebeteiligung“ vor dem Aufstellungsbeschluss ist nach dem Baugesetzbuch weder vorgesehen noch üblich. Es ist weiterhin nicht üblich, jeden von einem Bebauungsplan betroffenen Bürger über die Einleitung eines Planverfahrens schriftlich zu informieren. Üblich ist es allerdings, die Aufstellung eines Bebauungsplanes, also die Einleitung dieses Verfahrens, ortsüblich bekannt zu machen. So ist die Stadt Bramsche in diesem Fall der Bebauungsplanaufstellung verfahren und so verfährt sie mit allen anderen Bebauungsplänen der Stadt Bramsche auf der Grundlage der Regelungen des Baugesetzbuches. Zur Frage der „Nichtüberplanung“ der Grundstücke ist festzustellen: Die dargelegten Ziele der Stadtentwicklung und Stadtsanierung sind auf der Grundlage der gegenwärtig noch rechtsgültigen § 34 BauGB - Regelung „Bauen im unbeplanten Innenbereich“ nicht effektiv und zielgerichtet umsetzbar. Die Stadt Bramsche ist sich sicher, dass der - theoretisch denkbare - Versuch, die formulierten und politisch beschlossenen Ziele allein auf argumentativer Basis und im Verhandlungswege zu erreichen, ins Leere und Ergebnislos verlaufen würde. Des Weiteren ist es nicht Aufgabe der Verwaltung, vorab das Einverständnis von Bürgern einzuholen, ob betroffene Anlieger bzw. Grundstückseigentümer gegebenenfalls mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden sind.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014	b. Erschließungsstraßen Die drei geplanten Erschließungsstraßen haben in ihrer Funktion einzig und allein die Aufgabe das imaginäre Baugebiet der „Dobben“ zu erschließen! (im B-Plan XII mit Vermerk - Option zur Weiterführung -)	Zurückweisung Dieser Sachverhalt trifft nur für den westlichen Erschließungsanschluss an der Bahnlinie außerhalb der Baufelder zu, für den keine Privatflächen in Anspruch genommen werden und der bereits weitgehend vorhanden ist. Die mittlere Erschließung dient vornehmlich der inneren Gebietsererschließung vorhandener Gebäude, ist im Geltungsbereich abschließend ausgebaut und befindet sich vollständig bis zum Plangebietsrand im Eigentum der Stadt Bramsche. Insofern ist hier eine Weiterführung im Rahmen einer südlichen Siedlungserweiterung naheliegend. Aufgrund des geringen Querschnitts von 4,50 m hat sie allerdings verkehrlich nur eine nachgeordnete Bedeutung und es gibt keine Überlegung dazu, in welcher Form - z.B. PKW-befahrbar oder auch nur als reiner Fuß- und Radweg die Weiterführung in Zukunft erfolgen soll. Es geht hier tatsächlich nur um die potentielle Möglichkeit einer Weiterführung, wie auch nicht anders im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Über die östliche Erschließung „Dobbenweg“ im Bereich der Flurstücke 271/2 (Hemker Str. Nr. 17) und 1087/204 (Hemker Str. Nr. 19) sollen Bebauungsmöglichkeiten für die rückwärtigen Grundstücksteile der beiden Flurstücke sowie das Flurstück 1094/211 geschaffen werden, die ohne die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu realisieren wären. Insofern hat diese Erschließung zunächst vornehmlich eine innergebietliche Erschließungsfunktion. Auch befindet sich die Fläche des heutigen Fußwegs mit ca. 1,90m - 1,80 m Breite im Eigentum der Stadt Bramsche. Dadurch verringt sich einerseits der erforderliche Zukauf privater Flächen, andererseits entstehen durch die gewählte Lage der Erschließung gut bebaubare Grundstücksflächen.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014	noch zu b. Erschließungsstraßen Dieses imaginäre Baugebiet „Dobben“ liegt außerhalb des B-Planes 152 XII und auch außerhalb des Sanierungsgebietes „Südwestliche Altstadt“! Sanierungs- und Lärmschutzaufwand zum Gebiet „Dobben“ sind zur Zt. wirtschaftlich nicht darstellbar, waren es bisher nicht und werden es in Zukunft nicht sein, - diese Aussagen aus dem Fachbereich IV widersprechen sich, nach unserer Meinung belegbar, und z. Teil deutlich! Drei Erschließungsstrassen in ein relativ kleines Baugebiet, zu dem niemand sagen kann ob und wann es bebaut wird, sind überdimensioniert! Zudem stehen diese Straßen in dieser Funktion absolut kontraproduktiv zur Sanierung der Hemker Str., der zur augenblicklichen Verkehrssituation schon der Verkehrsinfarkt droht!	Zurückweisung Die Stadt Bramsche betont, dass sie am Ziel einer zukünftigen Siedlungsentwicklung südlich des Bebauungsplangebietes festhält und diese weiterverfolgt, sobald sich das Vorhaben wirtschaftlich darstellen lässt. Zudem ist der Bereich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als „gemischte Baufläche“ dargestellt, der die Ziele der Stadtentwicklung dokumentiert. Ergänzend wird mit Bezug auf die Belange der Grundstückseigentümer im Geltungsbereich betont, dass die Sanierungskosten des verseuchten Erdreiches im dortigen Altlastenbereich und die Kosten einer erforderlichen Lärmschutzwand entlang der „B 68“ gemäß der derzeit gültiger Rechtslage nicht auf diese umgelegt werden können. Zur „Überdimensionierung“ ist auszuführen, dass im Falle einer südlichen Gebietserweiterung dem westlichen und östlichen Erschließungsanschluss besondere verkehrliche Bedeutung zukommt (zur nachgeordneten Bedeutung des mittleren Erschließungsanschlusses siehe oben). Zwei Anschlüsse bieten Anschlusssicherheit und gewährleisten eine gleichmäßige, ausgewogene Verkehrsverteilung der gebietsbezogenen Ziel- und Quellverkehre auf kürzesten Wegen. Dies führt erfahrungsgemäß neben der Gleichverteilung zu einer Reduzierung des Gesamtverkehrsaufkommens auf das Erforderliche. Zur Widerlegung der Behauptung eines drohenden Verkehrsinfarkts auf der „Hemker Straße“ wird auf die Ergebnisse der Lärmtechnischen Beurteilung und der darin verarbeiteten Verkehrszählungs- und Verkehrsprognosedaten verwiesen. So liegt die Prognose für das Jahr 2030 auf dem Streckenabschnitt der „Hemker Str.“ westlich der „Otterbreite“ bei 9.200 Kfz/24h und auf dem Streckenabschnitt östlich der „Otterbreite“ bei 7.600 Kfz/24h. Die Verkehrsbelastung ist für Bramscher Verhältnisse hoch, liegt aber deutlich unterhalb der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Straße.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014	c. Finanzierung Die finanziellen Beteiligungen zu diesem B-Plan, in ihrem gesamten Umfang, sind betroffenen Anliegern bisher nur abstrakt ausgelegt worden, und absolut unzumutbar! Diese zwangsverordnete Beteiligung ist nur in Form einer Kreditfinanzierung zu ermöglichen, die evtl. in eine Privatinsolvenz führt! Was soll für uns wirtschaftlich darstellbar sein, was Sie als wirtschaftlich nicht darstellbar auslegen? d. Fazit ihre Ausführungen vom 27.02.2014 haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Wahrnehmung zum gemeinsamen Gespräch vom 14.01.2014 entspricht unserem Schreiben vom 24.01.2014. Nochmals, wir sprechen uns nicht gegen den Inhalt des gesamten B-Planes 152 aus, eine derartige Aussage ist wissentlich falsch! Wir sprechen uns gegen den B-Plan auf unseren Grundstücken mit den daraus resultierenden, unzumutbaren Belastungen aus! Eine Durchführung in dieser Art, gegen den Willen der Eigentümer, mit den entsprechenden Konsequenzen, ist undemokratisch!	Zurückweisung Zur Frage der finanziellen Belastung der Grundstückseigentümer im Plangebiet ist festzustellen: Für die Grundstückseigentümer im Plangebiet gilt das gleiche Recht, wie für alle anderen Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt“. Die Stadt Bramsche ist befugt und auch gesetzlich verpflichtet, nach Abschluss des Sanierungsverfahrens Ausgleichsbeträge zu erheben. Dies hat die Stadt Bramsche regelmäßig kommuniziert und dies wurde auch allen Anliegern u.a. beim Ausbau der „Hemker Straße“ mitgeteilt. Die Ausgleichsbeträge schöpfen die Wertsteigerung der einzelnen Grundstücke ab, die diese Grundstücke durch die Sanierung erfahren haben. Allgemeine Wertsteigerungen der Grundstücke bleiben bei der Berechnung außen vor. Die Stadt Bramsche ist bereit, den Betroffenen zeitlich entgegen zu kommen, was die Zahlung der erforderlichen Ausgleichsbeträge betrifft. So ist es möglich, Anträge beispielsweise auf Stundung der Zahlung zu stellen oder auch eine Ratenzahlung zu beantragen, wenn es dem Einzelnen nicht möglich ist, die Summe sofort zu bezahlen. Die Stadt Bramsche ist bereit, sich im Einzelnen mit den Betroffenen intensiv auseinander zu setzen, wenn es um die Erhebung des Ausgleichsbetrages geht. Zum Fazit: Hierzu wird auf die vorausgehenden Ausführungen verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 152 "Innenstadt XII"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 28.	noch Jürgen Wermeyer Hemker Straße 17 49565 Bramsche auch als Sprecher für die weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31- 32-33-35-37	06.05.2014		Zur Frage der weiteren Anlieger Hemker Str. 23-25-29-31-32-33-35-37, für die Herr Wermeyer als Sprecher auftritt: Mit Schreiben vom 16.06.2013 hat Herr Wermeyer seine Einwände, die vorausgehend abgewogen wurden, zusammen mit einer Unterschriftenliste der benannten acht Grundstückseigentümer eingebracht. Am 14.01.2014 fand im Rathaus eine Gesprächstermin statt, an dem außer Herrn Wermeyer vier weitere Anlieger, die das Schreiben vom 16.06.2013 mit unterschrieben hatten, teilgenommen haben. Neue, abwägungsrelevante Belange und Einwände sind an diesem Termin nicht vorgetragen worden. Festzustellen ist, dass nach diesem Termin seitens der acht durch Herrn Wermeyer vertretenen Anlieger keine eigenständigen Stellungnahmen oder Einwände gegen die Planung in das Verfahren eingebracht wurden und auch im Rahmen des Offenlagezeitraums von diesen acht Anliegern kein eigenständiger Schriftsatz mehr eingereicht worden ist. Daher geht die Verwaltung davon aus, dass die Einwände des Herrn Wermeyer auch gleichlautend mit den Einwänden der acht anderen Anlieger sind. Für das Ergebnis der Abwägung ist daher festzustellen, dass im denkbaren Fall einer Eingabe gleichlautender Einwände der acht Anlieger im Rahmen der Offenlage, die Abwägung der Belange zu keinem anderslautenden Ergebnis gekommen wäre als wie es vorausgehend für die Eingabe von Herrn Wermeyer dokumentiert ist.
aufgestellt: Münster, den 04. Juni 2014 i.A. <u>Peter Wollke</u> (Dipl.-Ing. Wolfgang Kantorski)				