

Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" der Stadt Bramsche

August 2014

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

**Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl.-Ing. Raumplanung**

Büro für

Städtebau - Bauleitplanung - Dorferneuerung
Verkehrsplanung - Städtebauliche Gutachten
Planung - Bauleitung - Bauabrechnung
Verkehrsanlagen - Freianlagen - Wohnumfeldgestaltung

48249 Dülmen, Teutenrod 11

Tel.: 02594 / 91 79 081

Mobilfunk: 0176 / 993 78 391

Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------|---|--|
| 1. | Landkreis Osnabrück Der Landrat - Planung Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück | 18.08.2014 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die öffentliche Auslegung vom 21.07.2014 bis zum 18.08.2014 wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bauleitplanung:</p> <p>Gem. Nr. 42.3 Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) ist ein von der Planzeichnung getrennter „Satzungstext“ unangebracht. Zeichnerische und textliche Darstellungen oder Festsetzungen sollen auf der Planunterlage zusammengefasst werden. Außerdem muss gem. Nr. 42.4 Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) in der Planzeichnung ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegeben werden. Des Weiteren stimmt die Planzeichenerklärung im Abschnitt Bestandsangaben in Teilen nicht mit den in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen überein. Zudem ist der zur Planzeichnung angegebene Maßstab nicht korrekt.</p> <p>Weitere Anregungen sind soweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die an den Landkreis übersandten Unterlagen. Die Original-Planzeichnung entspricht - einschließlich der korrekten Maßstabsangabe - den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift zum Baugesetzbuch.</p> <p>Fehlende/ abweichende Bestandsdarstellungen wurden zwischenzeitlich in der Planzeichenerklärung ergänzt bzw. an die Planzeichnung angepasst. Ferner wurde bei den Rechtsgrundlagen die Quellenangabe der maßgeblichen Fassung der Baunutzungsverordnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| 2. | Stadt Osnabrück Archäolog. Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäolog. Lotter Straße 6 49078 Osnabrück | 21.07.2014 | <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 1. Planänderung keine Bedenken.</p> <p>Die auf der Planunterlage wiedergegebenen Hinweise zu archäologischen Bodenfunden müssen beachtet werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------|---|--|
| 3. | EWE NETZ GmbH Netzregion Cloppenburg/ Emsland Meppener Straße 6 149740 Haselünne | 14.08.2014 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Bramsche vom 17.07.2014.</p> <p>Gegen die oben genannten Bauleitplanungen der Stadt Bramsche bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 "Innenstadt II", 1. und 2. Änderung befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie unseren Bestandsplan im Maßstab 1 : 500. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Telefon 05961 2001-296 selbstverständlich gern.</p> | Kenntnisnahme |
| 4. | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Straße 2 49080 Osnabrück | 13.08.2014 | 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 | 25.07.2014 | 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 |
| 6. | Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche Maschstr. 9 49565 Bramsche | 25.07.2014 | gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 132 bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 7. | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück - Meppen Mercatorstraße 4 und 6 49080 Osnabrück | 31.07.2014 | <p>zu dem Bebauungsplan Nr. 132 "Innenstadt II", 1. Änderung, ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>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.</p> | Kenntnisnahme Die erforderliche Bescheinigung wird im weiteren Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom beauftragten Vermessungsingenieur als Verfasser der Planunterlage eingeholt |

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------|--|------------------------------|
| 8. | Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Bramscher Str. 134-136 49088 Osnabrück | 14.08.2014 | gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 9. | Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Standortentwicklung, Bau- leitplanung, Raumordnung Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück | 15.08.2014 | vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Das mit der Änderung des Bebauungsplanes angestrebte Planungsziel - wie unter Nr. 4 "Anlass und Ziel der Pla- nung" in der Begründung zur BPlanänderung be- schrieben - wird von uns begrüßt, da mit dieser Ände- rungsplanung eine bisher als Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesene Fläche umgewidmet werden soll in eine Parkplatzfläche. Diese Umwidmung soll dazu beitragen, den Mangel an Parkplätzen im Stadtzentrum insbesonde- re zu bestimmten Zeiten und Anlässen zu beheben. Der Standort des Parkplatzes bietet kurze Wege zu Ein- zelhandels- bzw. Nahversorgungsunternehmen sowie zu öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Infrastruk- tureinrichtungen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Bramsche. Daher trägt die Ausweisung dieses Parkplatzes zur nachfrageorientierten Entwicklung und Stärkung der innerstädtischen Infrastruktur - hier insbe- sondere der Verkehrsinfrastruktur - bei. Die Verbesse- rung der verkehrlichen Situation für Autofahrer und Fuß- gänger führt damit auch zu einer positiven städtebauli- chen Entwicklung in diesem Stadtquartier. | Kenntnisnahme |
| 10. | Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück | 08.08.2014 | die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtig- te i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rech- te und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so- wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen ab- zugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stel- lung: Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Tele- kommunikationslinien der Telekom. | Kenntnisnahme |

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------|--|---|
| 11. | Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung Goethering 23-29 49074 Osnabrück | 21.07.2014 | <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.07.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 132 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verlaufen 10-kV-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>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, Tel. 05461 9347-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungsleitungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschl. Geländeaufhöhungen und Abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der 0,50 m beidseitig der Leitungssachse. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien/Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.</p> <p>Eine Überbauung der vorh. 10-kV-Erdkabel ist nicht zulässig. 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.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die seitens der Westnetz GmbH gegebenen Hinweise werden frühzeitig beachtet, wenn Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes projektiert und ausgeführt werden. Der der Stellungnahme beigefügte Bestandsplan zur Lage der 10-kV-Erdkabel wird bei der Planung und Realisierung von Baumaßnahmen im Geltungsbereich berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte der Westnetz GmbH, die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel in die Planzeichnung des Bebauungsplanes zu übertragen, wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine Festsetzung der 10 kV-Erdkabel gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB kann aus Sicht der Stadt Bramsche unterbleiben, da die städtebauliche Anforderlichkeit gemäß BauGB dafür nicht gegeben ist. Zudem ist bei allen zukünftigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich eine vorherige Feststellung der Kabeltrassen und auch aller sonstigen Leitungs- und Rohrführungen grundsätzlich erforderlich, geboten und üblich. Dieser Ansatz wird auch im Rahmen alle sonstigen Bauleitplanungen der Stadt Bramsche seit Jahren verfolgt.</p> |

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------|---|------------------------------|
| 12. | Bundesnetzagentur Fehrberliner Platz 3 10707 Berlin | 21.07.2014 | <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue <u>Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m</u> 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.</p> <p>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.</p> | Kenntnisnahme |

| Nr. | beteiligte TÖB/ Private | Datum | Anregungen zum BPlan Nr. 132.1 "Innenstadt II - 1. Änderung" | Abwägung/ Beschlussvorschlag |
|---|--|--------------------|--|------------------------------|
| noch 12. | noch Bundesnetzagentur Fehrberliner Platz 3 10707 Berlin | noch 21.07.2014 | 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 gehört. 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. | noch Kenntnisnahme |
| 13. | Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Osnabrück Mercatorstraße 8 49080 Osnabrück | 29.07.2014 | seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Geschäftsstelle Osnabrück - sind zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "Innenstadt II" weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. | Kenntnisnahme |
| 14. | Stadtwerke Osnabrück AG Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück | 13.08.2014 | die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Unsererseits bestehen gegen die 1. Änderung des o.a. Bebauungsplans keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 15. | FB 4 - Bauverwaltung Az.: 61-26-132.2 Ju im Hause | 18.08.2014 | <u>Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB:</u> Für die Herstellung des Parkplatzes werden keine Erschließungsbeiträge festgesetzt werden können, da der Kreis der bevorteilten Grundstücke nicht hinreichend genau abgegrenzt werden kann. Sonstiges: keine Bemerkung | Kenntnisnahme |
| <p>aufgestellt: Dülmen, den 25. August 2014</p> <p></p> <p>..... (Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)</p> | | | | |