



BEBAUUNGSPLAN NR. 79 , 5. ÄNDERUNG
„Zwischen Lutterdam und Rijswijker Straße“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen

Stand: Satzungsbeschluss – Oktober 2014

Bearbeiter: Kathleen Schüßler

Nr.	Stellungnahme	Datum	Anregung / Hinweise	Abwägung
1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 -Denkmalschutz- Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	21.07.2014	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 5. Planänderung keine Bedenken . Auf die Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird auf der Planunterlage zum Bebauungsplan hingewiesen.	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise werden bei der Planung und Realisierung umzusetzender Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplanes berücksichtigt.
2	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
3	Abwasserbeseitigungs- betrieb Bramsche Hasestraße 11 49565 Bramsche	25.07.2014	...gegen die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 79 bestehen keine Bedenken .	Kenntnisnahme
4	Amt für regionale Landentwicklung We- ser-Ems Geschäftsstelle Osnab- rück Mercatorstraße 8 49080 Osnabrück	29.07.2014	...seitens des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems-Geschäftsstelle Osnabrück sind zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen .	Kenntnisnahme

5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Straße 2 49080 Osnabrück	30.07.2014	...gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
6	LGLN Regionaldirektion Osnabrück – Meppen Mercatorstraße 4 und 6 49080 Osnabrück	31.07.2014	...Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. ...Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden.	Hinweis wurde berücksichtigt.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück	08.08.2014	...Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. In Bezug auf die o. g. Planung hat die Telekom derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
8	Stadtwerke Osnabrück AG Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück	13.08.2014	...Unsererseits bestehen gegen die 5.Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken .	Kenntnisnahme

9	Handwerkskammer Osnabrück- Emsland Bramscher Str. 134 - 136 49088 Osnabrück	14.08.2014	...gegen den o. g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken .	Kenntnisnahme
10	EWE Netz GmbH Meppener Straße 6 49740 Haselünne	14.08.2014	...Gegen die oben genannten Bauleitplanungen der Stadt Bramsche bestehen von unserer Seite keine Bedenken . Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 und Nr. 79 befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der EWE NETZ GmbH	Kenntnisnahme
11	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	18.08.2014	<p>...Zunächst kann nicht nachvollzogen werden, warum im südlichen Teil die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen über den Geltungsbereich hinausgehen.</p> <p>Des Weiteren wird unter Punkt 4 der Begründung beschrieben, dass der Änderungsbereich auch die Flurstücke 75/11 und 75/13 der Flur 3 Gemarkung Bramsche umfasst. In der Planzeichnung ist allerdings zu erkennen, dass nur Teile dieser Flurstücke im Geltungsbereich liegen.</p> <p>Weiterhin fehlt in der Begründung eine Aussage über die verkehrliche Erschließung im südlichen Geltungsbereich.</p> <p>Zudem erscheint die unter Punkt 8.2 der Begründung definierte Gebäudehöhe von 9m für nur ein zulässiges Vollgeschoss als überdimensioniert.</p>	<p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wurde Berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wird nicht entsprochen. Eine Gebäudehöhe von maximal 9m wird durchaus für möglich gehalten.</p>

			Ferner wir empfohlen beim Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz lediglich den Zusatz in der aktuell gültigen Fassung zu verwenden. Die angegebenen Aktualisierungen sind bereits veraltet.	Hinweis wurde berücksichtigt.
12	FB 4 Herr Junga Im Hause	18.018.2014	<p>...Der Geltungsbereich wurde auf Seite 3 der Begründung anders dargestellt als der Geltungsbereich im Planentwurf.</p> <p>...§ 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen scheint etwas unglücklich formuliert zu sein...Ich denke es reicht aus, die Oberkante/ Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens einmal festzulegen. Dabei sollte man sich auf einen der beiden verwendeten Begriffe Höhenbezugspunkt oder Bezugs-Höhenpunkt verständigen und nur diesen verwenden.</p> <p>...Die gestalterischen Festsetzungen weichen jedoch vom Ursprungsplan erheblich ab. Im Ursprungsplan muss die Dachausbildung mit geneigten Dächern und bei einer eingeschossigen Bauweise mit einem Dachneigungsrahmen von 38-50 Grad erfolgen. Im Entwurf der 5. Änderung beträgt die DN jedoch nur noch 38-45 Grad.</p> <p>Nicht richtig erscheint der Hinweis auf die 1. Und 4. Änderung des B-Planes Nr. 79. Hier handelt es sich beide Male um den Bereich der „Sneeker Str.“. Dieser Bereich ist m. E. mit dem Bereich der 5. Änderung, der nur max. drei Grundstücke (nach Klarstellung des Geltungsberei-</p>	<p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

		<p>ches evtl. vier Grundstücke) betrifft, nicht vergleichbar.</p> <p>Die in der Begründung genannten Dachfarben sind nicht in der Festsetzung der 5. Änderung übernommen worden.</p> <p>Hinsichtlich der Nebenanlagen und Garagen bezieht sich die Begründung wieder auf den Ursprungsplan, der generell die Flachdachbauweise (ohne Beschränkung der Grundfläche) zulässt. In der 5. Änderung sollte daher auch die Flachdachbauweise ohne Grundflächenbeschränkung zugelassen werden, was den örtlichen Gegebenheiten auch entspricht. Was ab 30m² Grundfläche geschehen soll, ist jedenfalls nicht geregelt.</p>	<p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>
--	--	--	---