

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Abwasserbeseitigungs- betrieb Maschstr. 9 49565 Bramsche</p> <p>27.03.2014 25.07.2014</p>	<p>Oberflächenentwässerung der Grundstücke: Das auf Dächern und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist, durch geeignete Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen, auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Oberflächenentwässerung von Straßen und Zuwegungen: Für die Oberflächenentwässerung der Straßen und Zuwegungen sind die Grundstückseigentümer zuständig. Ggf. ist ein Wasserrechtsantrag erforderlich.</p> <p>Regenwasseranschlussleitung „Am Rüsskamp“ über Spielplatz: Die Straße „Am Rüsskamp“ wird über eine Regenwasseranschlussleitung DN 150 PVC über die Zuwegung Spielplatz (Flurstück 87/28) und im weiteren Verlauf über den Spielplatz in östlicher Richtung über das Grundstück Blankenburger Straße H.-Nr. 42 (Flurstück 87/65) entwässert. Ggf. ist hierfür eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.</p> <p>Schmutzwasserentsorgung: Gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung (AWBS) der Stadt Bramsche gelten alle im Bereich des B-Plan Nr. 63 liegenden Baugrundstücke als angeschlossen an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bramsche. Durch die angedachten Grundstücksaufteilungen haben die Grundstücke jedoch keinen eigenständigen Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal mehr. Gemäß der AWBS ist bei einer weiteren Bebauung eines Grundstücks der vorhandene Schmutzwasser-Grundstücksanschluss zu nutzen. Soweit durch die Teilung ein neuer Schmutzwasseranschluss notwendig wird, wären die hier anfallenden Kosten in voller Höhe vom Anschlussnehmer zu tragen, da der für die vorhandenen Grundstücke bereits entrichtete</p>	<p>Auf den Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 11.2 Oberflächenentwässerung verwiesen. Die Festsetzung, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist erfolgt ferner im § 8 „Regenwasserbewirtschaftung“ der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung der Straßen und Zuwegungen sind nicht die Grundstückseigentümer zuständig, sondern die Stadt Bramsche. Im Zuge des Straßenausbaues wird dieser Punkt mit berücksichtigt. In Absprache mit dem Landkreis Osnabrück ist aufgrund der Geringfügigkeit der Planung kein Wasserrechtsantrag erforderlich.</p> <p>Die Leitung wird als unterirdische Leitung im Bebauungsplan gekennzeichnet und entsprechend in der Legende auch bezeichnet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und im Bebauungsplan unter dem planungsrechtlichen Festsetzungen § 7 „Schmutzwasserkanal“ ist festgesetzt, dass die zukünftigen neu erschlossenen Grundstücke entlang der „Malgartener Straße“ gem. der AWBS (Abwasserbeseitigungssatzung) der Stadt Bramsche, Abwasserbeseitigungsbetrieb (ABB), bei einer weiteren Bebauung des Grundstückes den vorhandenen Schmutzwasser-/Grundstücksanschluss nutzen. Dies betrifft die Häuser „Am Rüsskamp 10, 12 u. 14“. Wird durch eine Teilung eines Grundstückes ein neuer Schmutzwasseranschluss erforderlich, so sind die anfallenden Kosten in voller Höhe vom Anschlussnehmer zu tragen.</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Anschlussbeitrag nur die Kosten für einen Grundstücksanschluss deckt.</p> <p>Bei den neu durch Teilung entstehenden Grundstücken an der „Malgartener Straße“, (hinterliegenden Grundstücke „Am Rüsskamp“ 10; 12; 14), können bei einen evtl. neu beantragten Schmutzwasseranschluss nur über eine Druckentwässerung angeschlossen werden.</p> <p>Gleiches gilt für die Grundstücke an der Blankenburger Straße hinter Haus Nr. 54 in Richtung „Malgartener Straße“.</p>	<p>Gleiches gilt für das Grundstück „Blankenburger Straße“ 54. Zusätzlich kann bei den neu entstehenden Grundstücken im nördlichen Bereich der Blankenburger Straße/Malgartener Straße, eventuell der Anschluss lediglich durch eine Druckentwässerung erfolgen.</p> <p>Durch die v. g. Festsetzungen im Bebauungsplan wird den Anregungen entsprochen.</p>
2	<p>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p> <p>22.07.2014 15.09.2014</p>	<p>Durch das Planungsgebiet der Stadt Bramsche verläuft eine Leitung der „Wehrbereichsverwaltung Nord“.</p> <p>Bei dieser Leitung ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die angesprochene Leitung verläuft nördlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung. Die Leitung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als unterirdische Fernleitung in ihrem Verlauf dargestellt.</p>
3	<p>Landkreis Osnabrück Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>14.04.2014</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben wird befürwortet, da es § 1 a Abs. 2 BauGB entspricht.</p> <p>Allerdings findet die in der Planzeichnung dargestellte Erschließung über die „Poststraße“ und die Straße „Am Rüsskamp“ im Erläuterungsbericht „Grundzüge der Planung“ keine Erwähnung.</p> <p>Ergänzend wird hinsichtlich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB noch einmal auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2013 — 4 CN 3.12 und den Beschluss des OVG Lüneburg vom 02.07.2013 — 1 MN 90/13 hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde zu dem städtebaulichen Entwurf lediglich eine Kurzerläuterung gereicht. Im Plan waren die der zukünftigen Bebauung zuzuführenden Grundstücke einschl. Erschließung farblich abgesetzt, sodass die zusätzlichen Erschließungsstraßen eindeutig erkennbar waren.</p> <p>In der Begründung zur Offenlegung wurden die verbleibenden zusätzlichen Erschließungsstraßen, ausgehend von der „Blankenburger Straße“ und der „Poststraße“, eingehend erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Form der Bekanntmachung auf Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts wurde Anfang des Jahres 2014 eingehend mit dem Landkreis abgestimmt.</p>

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Untere Denkmalschutzbehörde Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“ der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz) ist auf der Planunterlage in aktualisierter Form hinzuweisen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren — z.B. Versteinerungen —, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>AWIGO GmbH u. Abfallwirtschaft: Die zwei hinteren Anlieger des Stiches im Süd-Osten sind gehalten, ihre Mülltonnen an der Poststraße zur Abfuhr bereitzustellen. Der Wendehammer des längeren Stiches mit ca. 12 Meter Durchmesser reicht für ein drei-achsiges Müllsammelfahrzeug zum Wenden nicht aus. Auf die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 wird verwiesen (18 Meter + 1 Meter Freihaltezone). Deshalb sind die Anlieger gehalten, ihre Mülltonnen am Abfuhrtage an der Blankenburger Straße zur Abfuhr bereitzustellen. Allerdings ist die Entfernung von 80 Metern knapp an der Grenze des Zumutbaren, vor</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anlieger der Stichstraßen, ausgehend von der „Blankenburger Straße“ und der „Poststraße“, sind gehalten, ihre Mülltonnen zur Entsorgung an die Einmündung der nächsten Haupteerschließungsstraße bereitzustellen. Eine entsprechende Kennzeichnung für den Müllsammelplatz mit einem „M“ wird im Bebauungsplan vorgesehen. Die Hinweise zur Mülltonnenentleerung und zu den sicherzustellenden Anforderungen an den Mülltonnenstandort für ein Müllsammelfahrzeug mit Seitenladetechnik werden im Bereich der Haupteerschließungsstraßen seitens der Stadt Bramsche gem. den Anforderungen der Abfallwirtschaft umgesetzt.</p>

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>allem bei schlechtem Wetter oder bei Eis und Schnee auf der Fahrbahn oder für ältere Menschen. Es sollte dabei beachtet werden, dass bei Falschbefüllung von gelben Säcken diese liegen bleiben. Bei einer Bereitstellung an der Sammelstelle kann nicht geklärt werden, wer verantwortlich ist. Die Entsorgung muss dann von der Stadt auf eigene Kosten vorgenommen werden. 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 längs der Straße in einer Reihe aufzustellen. In diesem Fall wird eine Fläche von ca. 5 Meter benötigt. Eine zeichnerische Darstellung der Müllsammelstelle im B-Plan (Kennzeichnung M) wäre für Bauwillige wünschenswert, um späteren Ärger im Vorfeld zu vermeiden.</p> <p>Vorschlag: Um den Anliegern eine Müllabfuhr vor dem eigenen Grundstück zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, den Wendekreis auf 18 Meter Durchmesser zu erhöhen und mit entsprechenden Schenkeln für die Ein- und Ausfahrt zu versehen. Dies ermöglicht ein direktes Herausfahren. Eine Wendeanlage mit Zurücksetzen könnte zu Gefahren für Kinder und Anlieger führen, zumal der Wendehammer direkt an einen Spielplatz angrenzt.</p> <p>Untere Brandschutzbehörde Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird keine Entsorgungskosten für falsch befüllte gelbe Säcke übernehmen, da falsch befüllte Säcke überall, nicht nur an Sammelstellen abgelegt sein können.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Stichstraßen gehören zu der Kategorie der schwachbefahrbaren Anliegerwege. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen ist denkbar gering, da diese Stichstraßen ausschließlich der privaten PKW-Erschließung von max. 6 Baugrundstücken dienen. Da die Stichstraßen lediglich eine Länge von max. 25 m bzw. 95 m aufweisen, werden die Anlieger die Mülltonnen zum Leeren bis zum vorgelagerten Straßenraum vorbringen, der von den Müllfahrzeugen befahren wird. Die hier zugrunde liegende Entfernung liegt durchaus im Bereich des Zumutbaren für die Anlieger. Diese kostensparende Erschließung erfüllt die Anforderungen der ihr zugeordneten Funktionen, wobei anzumerken ist, dass diese Art der Erschließung anderenorts bereits praktiziert wird. Es besteht zudem nicht der Anspruch, dass jedes Grundstück direkt an die Wegstrecke des Müllfahrzeuges angeschlossen sein muss.</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zugänglichkeit Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Der geplante Wendehammer sowie die Erschließungsstraße sind hinsichtlich der vorgesehenen Größe und der Biegeradien für einen Feuerwehreinsatz nicht ausreichend dimensioniert.</p> <p>Löschwasserversorgung- leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW — Arbeitsblatt W 405 — zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW — Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnungen nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Löschwasserversorgung — unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige</p>	<p>Eine ausreichende Zugänglichkeit zu den einzelnen Baugrundstücken wird entsprechend der NBauO sichergestellt. Der erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich. Hinsichtlich der leitungsabhängigen Löschwasserversorgung wird der Löschwasserbedarf hinsichtlich der Richtlinie nach DVGW -Arbeitsblatt W405-beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Hydranten werden mit dem ortsansässigen Brandmeister festgesetzt.</p> <p>Für die unabhängige Löschwasserversorgung kann in Absprache mit dem</p>

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.</p> <p>Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14320) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.</p>	<p>örtlichen Brandmeister der Darnsee herangezogen werden.</p>
27.08.2014		<p>Bauleitplanung: Gern. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dementsprechend muss der gültige Flächennutzungsplan, der den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“ als landwirtschaftliche Fläche darstellt, angepasst werden.</p> <p>Gern. 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 müssen in der Planzeichnung gern. Nr. 42.4 Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) Angaben über die aktuell gültige Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemacht werden.</p>	<p>Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung unmittelbar nach dem Verfahren des Bebauungsplanes und wird dem Landkreis angezeigt.</p> <p>Die Trennung der Planunterlagen dient zur Vereinfachung bei der Verschickung der Planunterlagen. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung besteht aus einer kompletten Planunterlage, wie sie auch im Internet im Zuge der Offenlegung bereitgestellt wurde. Angaben über die aktuell gültige Fassung der Baunutzungsverordnung werden im Plan ergänzt.</p>

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ferner bedarf es in der Planzeichenerklärung einer genaueren Definition des nicht überbaubaren Bereichs, da sonst die zulässige GRZ nur für den überbaubaren Bereich gelten würde. Generell stimmt die Planzeichenerklärung in Teilen nicht mit den in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen überein.</p> <p>Die unter Punkt 2.3 des Umweltberichts genannten „Vermeidungsmaßnahmen zum Lärmschutz“ konnten nicht gefunden werden.</p>	<p>In der Planunterlage wurde in der Planzeichenerklärung die überbaubare Fläche genauer definiert. Die Planzeichenerklärung wird mit den in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen angepasst.</p> <p>Am 18.03.2014 hat eine Verkehrsschau vor Ort stattgefunden. An dieser Verkehrsschau hat die Polizeiinspektion Osnabrück, der Straßenbulasträger Landkreis Osnabrück und die Stadt Bramsche teilgenommen. Die Verkehrskommission hat festgelegt, dass eine beidseitige Versetzung der 70km-Schilder von Abschnitt 35, Station 0,8 auf Abschnitt 35, Station 1,0 erfolgt.</p> <p>Die Verkehrsschau hat sich einstimmig gegen weitere Verkehrsbeschränkungen bezüglich der Geschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h ausgesprochen. Laut polizeilicher Statistik hat kein Unfall in den Jahren 2011, 2012 und 2013 in diesem Bereich auf der „Malgartener Straße“ stattgefunden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Straßenmeisterei Bersenbrück.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>04.04.2014 25.08.2014</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des B-Plans 63 „Am Rüsskamp“ der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>Der insgesamt etwa 4,25 ha große Änderungsbereich ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und überwiegend bereits bebaut, lediglich ein am nordöstlichen Rand gelegener Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um eine Weiterentwicklung und Verdichtung der Wohnbebauung durch Schaffung zusätzlicher Baugrundstücke zu ermöglichen, ist u. a. eine Änderung der Erschließung vorgesehen.</p> <p>Ab etwa 370 m nordöstlich des Geltungsbereiches liegen die Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine teilweise intensive Tierhaltung betrieben wird. Aufgrund der Ergebnisse mehrerer in den letzten Jahren von unserem Hause durchgeführten Immissionsschutzgutachten im Bereich des Ortsteiles Epe, sowie der Entwicklung der dort ansässigen tierhaltenden Betriebe in der jüngeren Vergangenheit gehen wir davon aus, dass der in Allgemei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nen Wohngebieten gemäß Geruchsimmissions- Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einzuhaltende Grenzwert von IW= 0,10 innerhalb des Geltungsbereiches — wenn auch knapp — eingehalten wird.</p>	
5	<p>LGLN Regionaldirektion Osnabrück Postfach 32 06 49022 Osnabrück</p> <p>31.03.2014 22.07.2014</p>	<p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN - RD Osnabrück -Katasteramt -, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S.835)(6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.</p> <p>Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohn- 	<p>Die Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften, wird zum Abschluss des Verfahrens entsprechend von dem erstellenden Vermessungsingenieur unterschrieben.</p> <p>Eine Umlegung in diesem Gebiet ist nicht erforderlich. Durch die zusätzlich vorgesehenen Erschließungsstraßen können die vorhandenen sehr tiefen Grundstücke geteilt werden und einer zusätzlichen Bebauung zugeführt werden, ohne dass ein Austausch einzelner Flächen erforderlich wäre.</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>bau und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse. • Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen. • Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird. • Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar. 	
6	<p>Stadt Osnabrück Postfach 44 60 49034 Osnabrück</p> <p>13.03.2014 15.07.2014</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren — z.B. Versteinerungen —, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in die Begründung zum Bebauungsplan und der Planunterlage eingefügt.</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu fassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Nord, PT112 Ludger Quaing Fachreferent Linientechnik Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 02.04.2014 19.08.2014	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens einen Monat vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Straßenausbaus werden alle Versorgungsträger angeschrieben, um entsprechende Leitungswege festzusetzen.
8	Wasserverband Bersenbrück Postfach 11 50 49587 Bersenbrück 10.04.2014	Der Wasserverband ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Grundstücke werden bereits durch den Wasserverband Bersenbrück mit Trinkwasser versorgt. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Trinkwasserleitungen mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
18.08.2014		<p>Die geplanten Baugrundstücke können über die bereits vorhandenen bzw. noch zu verlegenden Trinkwasserleitungen versorgt werden. Um die geplanten Baugrundstücke an der Malgartener Straße anschließen zu können, ist die Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung erforderlich. Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten, dem Wasserverband baldmöglichst mitzuteilen, wann die Trinkwasserleitung in der Planstraße verlegt werden kann bzw., wann mit der geplanten Bebauung der Grundstücke zu rechnen ist, um eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 10.04.2014 erwähnt, verläuft von der Malgartener Straße aus über das Flurstück 88/8 eine Trinkwasserhausanschlussleitung zum Haus Blankenburger Straße 54. Laut Bebauungsplan soll auf der Teilfläche des Flurstücks 88/8 ein neues Baugrundstück entstehen. Ich weise Sie vorsorglich daraufhin, dass die Trinkwasserhausanschlussleitung 1 1/2" bei Bebauung des Flurstücks umgelegt werden muss, um die Versorgung des Hauses Nr. 54 weiterhin ungehindert zu gewährleisten. Die Kosten der Leitungsumlegung sind vom Veranlasser der Maßnahme zu übernehmen. Ich wäre Ihnen somit dankbar, wenn Sie mir baldmöglichst mitteilen würden, wie die genaue Planung hinsichtlich dieses Bereichs vorgesehen ist, damit die Umlegung der Trinkwasserhausanschlussleitung seitens des Wasserverbandes gegebenenfalls kurzfristig veranlasst werden kann. Sollte eine Umlegung nur über ein Privatgrundstück möglich sein, müsste die Trinkwasserhausanschlussleitung dinglich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zu Gunsten des Wasserverbandes abgesichert werden. Eine Überbauung der Trinkwasserhausanschlussleitung ist nicht zulässig.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz sind noch nähere Abstimmungen mit dem Ortsbrandmeister, dem Träger des Feuerschutzes sowie der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück erforderlich. Eventuell erforderliche Hydranten können in das Trinkwasserleitungsnetz</p>	<p>Im Zuge des Straßenausbaus werden alle Versorgungsträger angeschrieben, um entsprechende Leitungswege festzusetzen. Bei einer Teilung der sehr tiefen Grundstücke „Am Rüsskamp 10, 12 u. 14“ werden sich jeweils die Grundstückseigentümer direkt mit dem Wasserverband Bersenbrück in Verbindung setzen, um eine Verlängerung der vorhandenen Trinkwasserleitung im Bereich der „Malgartener Straße“ zu beantragen bzw. eine gemeinsame Nutzung des Anschlusses der bestehenden Häuser zu beantragen.</p> <p>Die Grundstücke in diesem Bereich befinden sich alle in Privateigentum. Zur Absicherung der Trinkwasserleitung wird diese im Bebauungsplan als unterirdische Leitung gekennzeichnet. Bei einer konkreten Umsetzung eines Bauvorhabens wird dann vom Eigentümer selber ein entsprechender Antrag auf eventuelle Umlegung der Wasserleitung an den Wasserverband Bersenbrück gestellt.</p> <p>Die Abstimmungen mit dem Ortsbrandmeister finden im Zuge der Baumaßnahme statt. Gemeinsam werden die erforderlichen Hydranten in der Örtlichkeit festgelegt. Hinsichtlich der unabhängigen Löschwasserversorgung kann in Absprache mit dem Ortsbrandmeister der unmittelbar angrenzende Darnsee herangezogen</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>eingebaut werden, wenn die Kosten hierfür vom Träger des Feuer-schutzes übernommen werden. Diese Frage muss rechtzeitig vor Baubeginn geklärt werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>werden. Eine rechtzeitige Absprache und Information sämtlicher Versorgungsträger vor den Straßenbaumaßnahmen findet statt.</p>
9	<p>Westnetz GmbH Regionalplanung Osnabrück Netzplanung Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>14.03.2014</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet im nördlichen Bereich zum Spielplatz zwei Niederspannungs-Erdkabel verlaufen, die der örtlichen Versorgung mit Elektrizität dienen.</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. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien/Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.</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>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mittei-</p>	<p>Die Leitung wird als unterirdische Leitung im Bebauungsplan gekennzeichnet und entsprechend in der Legende auch bezeichnet.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Bepflanzung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden bei eventuell anstehenden Tiefbauarbeiten beachtet.</p> <p>Eine rechtzeitige Absprache mit dem Versorgungsträger findet vor Baubeginn statt.</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>lung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Eine eventuell zusätzlich gewünschte Straßenbeleuchtung wird rechtzeitig im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abgesprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstr. 34 30171 Hannover</p>	<p>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. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN — Regionaldirektion Hannover.</p>	<p>Die Ergebnisse der Auswertung der Luftbildaufnahmen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die zu beachtenden Hinweise bei eventuellen Funden bei Erdarbeiten werden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.</p>
11	<p>Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH Region Niedersachsen / Bremen Bavinkstr. 23 26789 Leer</p>	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Eine rechtzeitige Absprache mit den Versorgungsträgern findet vor Beginn der Baumaßnahmen statt.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p>			

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Postfach 02 10, 49735 Haselünne, Schreiben vom 14.08.2014
2. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben vom 22.07.2014 u. 03.08.2014
3. Stadtwerke Osnabrück AG, Postfach 38 09, 49028 Osnabrück, Schreiben vom 10.04.2014 u. 12.08.2014
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück, Schreiben vom 10.04.2014 u. 22.07.2014
5. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück, Schreiben vom 21.03.2014
6. Ericsson, Dipl.- Ing. Klaus Eggelhoefer, Services Engineer, Deployment and Integration, Gerberstr. 33, 71522 Backnang, Schreiben vom 31.03.2014
7. Feuerwehr Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister Armin Schnieder, Finkenstr. 28, 49565 Bramsche, telefonische Rücksprache am 21.10.14

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Bundesagentur für Arbeit, Agentur f. Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
2. CSG GmbH, Key Account Deutsche Post DHL, Niemeyer Str. 1, 30449 Hannover (ehem. Dt. Post)
3. EWE Tel GmbH, Luisenstr. 16, 49074 Osnabrück
4. Industrie- u. Handelskammer Osnabrück-Emsland, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
5. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
6. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Baudenkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück
8. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstr. 9, 49565 Bramsche

1-6	6 Anlieger 08.03.2014	Wir möchten keine Änderungen an dem gegenwärtigen Bebauungsplan unserer Grundstücke.	Durch die Änderung des Bebauungsplanes können im Rahmen einer Nachverdichtung 5 zusätzliche Bauplätze durch Teilung von Grundstücken entstehen. Kein Anlieger wird gezwungen, den hinteren Teil seines Grundstückes zu bebauen. Der Umfang der Nachverdichtung macht eine öffentliche Erschließung erforderlich. Die Bürger werden nicht unmittelbar mit Erschließungsbeiträgen belastet. Vorerst soll die angedachte Erschließungsstraße nur als Baustraße mit fester Oberfläche hergestellt werden.
-----	------------------------------	--	---

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>6 Anlieger 19.08.2014</p>	<p>Gegen eine ergänzende Bebauung des Grundstückes Blankenburger Straße 42/44 haben wir keine Einwände, sofern für uns dadurch keine Erschließungskosten anfallen.</p> <p>Wir, die Unterzeichner, lehnen eine mögliche Ausweisung von Bauflächen wie im Bebauungsplan Nr. 63 „Am Rüsskamp“ 1. Änderung vorgesehen, ab.</p> <p>Sollte, entgegen unseren Wünschen, die Änderung trotzdem rechtskräftig werden, schlagen wir folgendes vor:</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erst dann rechtskräftig, wenn fünf der möglichen sechs Neubauten (83,3 % und damit mehr als vier Fünftel) errichtet sind. Auf dem Grundstück Blankenburger Straße 42/44 kann jedoch — im Rahmen dieser Änderung - vorab gebaut werden.</p> <p>Alle hierfür notwendigen Kosten trägt jedoch zunächst dieser Grundstückseigentümer. Er baut auf seine Kosten nach den Vorgaben des Planes eine Baustraße. Diese erwirbt die Stadt erst dann, wenn weitere vier Bauanträge der umgebenden Grundstückseigentümer der Stadt Bramsche vorliegen.</p> <p>Es ist für uns unverständlich, wenn Steuergelder (für den Grunderwerb Straßenfläche und Erschließungskosten) durch die Stadt vorgestreckt werden, die später jedoch nicht erhoben werden können, weil keine weiteren Häuser errichtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes können im Rahmen einer Nachverdichtung 5 zusätzliche Bauplätze durch Teilung von Grundstücken entstehen. Kein Anlieger wird gezwungen, den hinteren Teil seines Grundstückes zu bebauen. Der Umfang der Nachverdichtung macht eine öffentliche Erschließung erforderlich. Die Bürger werden nicht unmittelbar mit Erschließungsbeiträgen belastet. Vorerst soll die angedachte Erschließungsstraße nur als Baustraße mit fester Oberfläche hergestellt werden</p> <p>Ein Baurecht im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 87/65 wird erst durch eine öffentliche Erschließungsstraße, die im Bebauungsplan festgesetzt wird, geschaffen. Vorher besteht kein Baurecht, zumal die überbaubare Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes lediglich eine Tiefe von 25 m vorsieht. Die Zugänglichkeit der baulichen Anlage laut § 4 Abs. 1 NBauO (Niedersächsischer Bauordnung) ist ansonsten nicht gesichert.</p> <p>Bei dieser Vorgehensweise müsste mit dem Grundstückseigentümer ein Erschließungsvertrag geschlossen werden. Bei einem Erschließungsvertrag hat der Eigentümer keinen Anspruch, die ihm entstehenden Kosten an Dritte weiterzugeben. Da keine Refinanzierungsmöglichkeit bei einem Erschließungsvertrag besteht wird diese Möglichkeit ausgeschlossen.</p> <p>Die Fremdkapitalkosten der Stadt stellen beitragsfähige Erschließungsaufwendungen dar, die auf die Anlieger umgelegt werden können. Der Rat der Stadt Bramsche beschließt, wann eine Straße ausgebaut wird und somit auch wann die Erschließungskosten frühestens abgerechnet werden könnten .</p>
7	<p>2 Anlieger 20.08.2014</p>	<p>Wie bereits zweimal mitgeteilt, lehnen wir eine Änderung des gegenwärtigen Bebauungsplanes ab.</p> <p>Wir bitten deshalb, eine Planung ohne unser Grundstück zu erstellen, was ja relativ einfach wäre.</p>	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes können im Rahmen einer Nachverdichtung 5 zusätzliche Bauplätze durch Teilung von Grundstücken entstehen. Kein Anlieger wird gezwungen, den hinteren Teil seines Grundstückes zu bebauen. Der Umfang der Nachverdichtung macht eine öffentliche Erschließung erforderlich. Die Bürger werden nicht unmittelbar mit Erschließungsbei-</p>

Bebauungsplans Nr. 63 „Am Rüsskamp“, 1. Änderung

Abwägung der Anregungen im Rahmen der

- frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Wir wollen — auch nach Rücksprache mit unserem Sohn - keine Änderung des geltenden Bebauungsplanes für unser Grundstück. Gegen die Bebauung des Nachbargrundstücks haben wir keine Einwände. Die notwendige Zuwegung könnte doch vom Grundstücksbesitzer erstellt werden.	trägen belastet. Vorerst soll die angedachte Erschließungsstraße nur als Baustraße mit fester Oberfläche hergestellt werden. Die Abrechnung der Erschließung erfolgt erst, nachdem die Straße endgültig hergestellt ist, was erst geschehen wird, wenn alle erschlossenen Baugrundstücke bebaut sind.
8	1 Anlieger 24.08.2014	In dem Schreiben beantragt der Eigentümer aus gesundheitlichen Gründen eine Verlegung der Strom-Schaltstelle Bühren 02 der Westnetz GmbH.	Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Stadt Bramsche wird sich mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen.
9	1 Anlieger	Bei dem Erörterungstermin am 24.02.2014 wurde von einem Anlieger der „Poststraße“ ein weiterer Alternativvorschlag hinsichtlich der Bebauung der sehr tiefen Grundstücke entlang der „Poststraße“ angesprochen. In diesem Alternativvorschlag wurden auch die Grundstücke „Poststraße 6 – 10“ durch eine weitere Erschließung erschlossen, sodass auch hier im hinteren Bereich eine Bebauung stattfinden konnte. Er wünscht sich nunmehr eine rückwärtige Erschließung seines Grundstücks über den Spielplatz.	Da entlang der „Poststraße“ nur ein Anlieger Interesse an einer rückwärtigen Erschließung zum damaligen Zeitpunkt geäußert hatte, wird von der Erschließung Abstand genommen. Der Spielplatz soll erhalten bleiben. Durch eine zusätzliche Erschließung würde die Gesamtfläche des Spielplatzes zu klein.