

**Stadt Bramsche****Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes****Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

**Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben geantwortet, aber ihrerseits weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen**

3	Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	2010-11-22
10	Niedersächsisches Forstamt Ankum	2010-11-04
12	Bistum Osnabrück	2010-12-01
13	Unterhaltungsverband 97 – Mittlere Hase	2010-10-28
14	Wasser- und Schifffahrtsamt Minden	2010-11-08
15	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland	2010-11-18
16	Feuerwehr Stadt Bramsche	2010-11-30
20	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	2010-12-01

**Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und planungsrelevante Bedenken und Anregungen vorgetragen**

1	Landkreis Osnabrück -Planung-	2010-12-01
2	Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst	2011-02-03
4	Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche	2010-07-15
5	Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche	2010-11-10
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2010-11-05
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	2010-11-25
8	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	2010-11-28
9	Telekom Deutschland GmbH	2010-11-17
11	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück	2010-11-10
17	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	2010-11-29
18	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	2010-11-30
19	Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück	2010-11-01

**Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

A1	Klarnamen siehe Liste	2015-05-15
A2		
A3		2011-01-30; 2012-07-15
A4		
A5		2011-08-02

**Stadt Bramsche****Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes****Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

**Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange**

<b>1</b>	<p><b>Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> In der Erläuterung der o.g. Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten sowie ein Gutachten zur Nutzung des derzeit brachliegenden Flurstückes 55/126 erwähnt. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Gutachten von hieraus erfolgen.</p> <p>Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für Teile des Planbereiches nördlich der Arndtstraße, östlich des Fasanenweges sowie nördlich der „Lange Straße“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Grundsätzlich wird angeregt, mit dem planerischen Ansatz der Nutzungsentflechtung zwischen Gewerbe und Wohnen, die vorhandenen Gewerbebetriebe in entsprechende Gewerbegebiete zu verlagern. Damit könnte ein positiver Beitrag zur Qualitätsverbesserung der prägenden Wohnnutzung in dem Quartier erreicht werden.</p>	<p><b>Bauleitplanung</b> Es ist zum Entwurf ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dieses ist nunmehr aktualisiert worden und Grundlagen der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird im Rahmen des Planverfahrens gem. § 3(2) und 4(2) BauGB beigefügt.</p> <p>Es ist vorgesehen eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Diese soll zusammen mit anderen erforderlichen Änderungen vorgenommen werden. Nach § 8 BauGB, Abs. 3 gilt u.a.: Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Die Stadt wird dieses sicherstellen, soweit nach dem Verfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB der Planentwurf des Bebauungsplanes sich bestätigt.</p> <p>Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat die Verwaltung vor Fortsetzung des Planverfahrens und mit Blick auf die vorliegenden Stellungnahmen sowie mit dem Ziel der Bereinigung der vorhandenen Gemengelage geprüft, ob die Verlagerung eines hauptsächlich durch eine mögliche heranrückende Wohnbebauung betroffenen Gewerbebetriebes möglich sein kann. Dazu wurde ein Betriebsverlagerungsgutachten erstellt, das den finanziellen Rahmen einer möglichen Betriebsverlagerung umfänglich darstellte. Der betroffene Gewerbebetrieb hatte sein grundsätzliches Einverständnis signalisiert, über eine Betriebsverlagerung zu sprechen. Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen schied eine Verlagerung des Betriebes letztendlich aus. Die Verlagerung ist in diesem Fall demnach nicht möglich. Insoweit sind Maßnahmen zur Immissionsminderung sowie Festsetzungen zur Ordnung der städtebaulichen Verhältnisse zum Lärmschutz und zum Abstand zwischen den Nutzungen zu treffen – siehe Planentwurf. Im Plangebiet hat sich ein Mix aus kleinen und mittelständischen Unternehmen, die ihre Erzeugnisse und</p>
----------	--	--

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01	
		<p>Dienstleistungen anbieten, und Wohnen entwickelt. Damit liegt hier eine Gemengelage vor, die die Qualität des Wohnumfeldes beeinflusst. Eine Verlagerung der Betriebe kommt hier nicht in Frage siehe oben. Über das schallt. Gutachten sind Maßnahmen vorgesehen und in den Planentwurf des Bebauungsplanes umgesetzt, mit denen der Schutz der Bevölkerung vor den von den angrenzenden Straßen und der Bahn ausgehenden Lärmemissionen, sowie vor dem Gewerbelärm gewährleistet werden kann, auch wenn in Teilbereichen gerade der Außenwohnbereiche eine Überschreitung von Grenzwerten hingenommen werden muss und bestandsgebunden ist. Es wird aber dem Gebot der Verbesserung gegenüber der heute unregelmäßigen Entwicklung entsprochen, wobei beide Nutzungsbereiche – Wohnen und Gewerbe – Einschränkungen der möglicherweise bisher vermuteten oder erwarteten Entwicklungsmöglichkeiten hinnehmen müssen. Hier ist nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu verfahren und abzuwägen, wonach alle Beteiligten zur Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Interessen des anderen sowie zu einem redlichen und sozialen Verhalten verpflichtet sind. Wendet man das Rücksichtnahmegebot demnach an, so bedeutet dies, dass man im Rahmen eben dieser Rücksichtnahme nicht nur manches unterlassen sollte was dem Nachbarn stören kann, sondern im Einzelfall auch handeln muss, um eine Störung zu beseitigen. Ebenso muss man im Interesse des Nachbarn unter Umständen Beeinträchtigungen dulden.</p> <p>Nach diesen Prinzipien verfährt die Stadt hier (siehe auch: <a href="http://www.juraindividuell.de/artikel/das-ruecksichtnahmegebot">http://www.juraindividuell.de/artikel/das-ruecksichtnahmegebot</a>) Beispiele in der Rechtsprechung sind in dieser Richtung zu interpretieren: NIEDERSAECHSISCHES-OVG – Aktenzeichen: 1 KN 194/02 Die planende Gemeinde ist nicht verpflichtet, bei Überplanung einer bestehenden Gemengelage die Interessen der Eigentümer eines Wohngebietes durch eine Reduzierung der Immissionen höher zu gewichten als die Interessen der Eigentümer des benachbarten Gewerbe- oder Industriegebietes an der Festsetzung großzügiger flächenbezogener Schalleistungspegel. NIEDERSAECHSISCHES-OVG – Aktenzeichen: 1 K 1431/98 Ist durch Immissionsgutachten festgestellt, dass ein Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung (.....) nicht zwangsläufig unzumutbar ist, kann die Konfliktlösung im Einzelnen dem Baugenehmigungsverfahren überlassen bleiben. Das Gebot der Konfliktbewältigung verpflichtet nicht zum "Hinwegplanen" einer bestehenden Gemengelage.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01	
	<p>In der Planung wird nördlich der „Lange Straße“ sowie östlich des Fasanenweges eine Fläche als Mischgebiet i.S. von §6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Aufgrund der dominierenden Wohnbebauung ist hier die Anwendung des gesetzlichen Schutzanspruches einer Wohnnutzung i.S. § 4 (BauNVO) geboten oder auf Grundlage einer Bestandsanalyse die Mischgebietsqualität nachzuweisen.</p>	<p>Mit den nunmehr vorgesehenen Festsetzungen wird diesem Gebot der Konfliktbewältigung gefolgt.</p> <p>Es kommt hier nur eine Mischgebietsausweisung aufgrund der Vorprägung dieses Bereichs durch umgebende gewerbliche Nutzung, und zwar nicht nur im Plangebiet selbst, sondern auch südlich der Langen Straße in Betracht. Dieses war schon aufgrund der bisherigen Nutzungsüberlegungen für das Plangebiet unumstritten, siehe auch Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, in dem Teile dieser Grundstücke an der Langen Straße auch als gemischte Baufläche dargestellt sind. Dieses dehnt die Stadt nunmehr aufgrund der gegebenen Nutzungsverhältnisse und gegenseitigen Einflüsse sowie der gegebenen Vorprägung aus den umgebenden Nutzungen auf die gesamte Bauzeile entlang der Langen Straße aus. Dieses Vorgehen wird auch durchaus in der Rechtsprechung so behandelt:            VGH-BADEN-WUERTTEMBERG – Aktenzeichen: 3 S 824/92:            In einem kleinen Mischgebiet, dem die Funktion einer Pufferzone zwischen einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) zugewiesen ist und in dem bisher nur Wohnhäuser genehmigt wurden, kann eine weitere Wohnbebauung auch dann zulässig sein, wenn das Mischgebiet infolge Hinzutretens dieses Vorhabens - abweichend von seiner Regelfunktion einer qualitativen und quantitativen Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe - weit überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, selbst wenn die noch unbebauten Grundstücke des Gebiets ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden (im Anschluss an BVerwG, Urteil v 4.5.1988 - 4 C 34.86 -, BVerwGE 79, 309 und VGH Bad-Württ., Urteil v 15.10.1991            VGH-BADEN-WUERTTEMBERG – Aktenzeichen: 8 S 2693/92:            Es ist nicht abwägungsfehlerhaft, wenn die Gemeinde eine durch einen Holzverarbeitungsbetrieb und einige Wohngebäude geprägte Gemengelage als Mischgebiet ausweist und im Anschluss daran für Zwecke der Betriebserweiterung ein Gewerbegebiet festsetzt.            Hier liegt der Fall sogar noch anders:            Es handelt sich um einen Bereich, in dem Bauvorhaben bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen waren, insoweit muss die Stadt sich damit auseinandersetzen, welche Nutzungsverhältnisse aber auch Nutzungsansprüche bestehen und in welchem Umfang die gegenseitige Vorprägung durch die bestehenden Nutzungen im Sinne einer städtebaulichen Beordnung und Konfliktbewältigung</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

## 1 Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01

Eine sachgerechte Abwägung des Konfliktpotenzials aus schädlichen Umweltwirkungen, insbesondere aus Verkehrslärm der Westerkappeler Straße - L77 und „Lange Straße“ - K165, der vorhandenen Bahnstrecke sowie Gewerbelärm vom Gelände der vorhandenen gewerblichen Nutzungen ist nicht erkennbar.

Gemäß der Zielvorgabe des Baugesetzbuches „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sollen vorhandene Potenziale im Bestand durch bauliche Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Die überbaubaren Bereiche im Plangebiet sollten im Hinblick auf diese Vorgabe eine Nachverdichtung ermöglichen. Darüber hinaus müssen die geplanten überbaubaren Bereiche städtebaulich begründet sein.

**Brandschutz**

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hier aus mit 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.

**Zugänglichkeit**

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

gelöst werden kann. Insoweit kann hier nur die Entscheidung getroffen werden, dass der Bebauung an der Langen Straße nicht der Typus und nicht der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes beigemessen werden kann.

Es ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, welches Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist und den nebenstehenden Anforderungen gerecht wird.

Mit diesem Aussagen widerspricht der Landkreis den vorher genannten Anforderungen zur Konfliktbewältigung sowie zum Umgang mit den konkurrierenden Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Straßenverkehr und Schienenverkehr sowie den von dort ausgehenden Immissionen.

Das vorliegende schallt. Gutachten belegt eben weitgehend das Gegenteil, über einige begrenzte Anbauten in den Wohn- und Mischgebieten hinaus, Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Gebäuden oder aber im Bereich des Gewerbegebietes durch Vorlagerung von Verwaltungsgebäuden oder Gebäuden für Betriebsleiterwohnungen ist eine Nutzungsverdichtung vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungsverhältnis und Gemengelage gar nicht möglich.

**Brandschutz**

Die nebenstehenden Hinweise werden allesamt beachtet und in die Begründung übernommen, die Umsetzung kann aber nur im Rahmen der weiteren Erschließung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, der Stadt und den Stadtwerken sowie dem Landkreis erfolgen.

**Zugänglichkeit**

Die Hinweise zur „Zugänglichkeit“ werden beachtet und in die Begründung übernommen.

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

1	<b>Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01</b>	
	<p><b>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig</b> 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 gem. Nds. 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 Berechnung 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.</p> <p><b>Löschwasserversorgung – unabhängig</b> Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich 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. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Löschwasserteiche (DIN 14210)</li> <li>• Löschwasserbrunnen (DIN 14220)</li> <li>• unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)</li> <li>• Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen</li> </ul> <p>Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine genaueren über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.</p>	<p><b>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig</b> Die Hinweise zur „Löschwasserversorgung – leitungsabhängig“ werden beachtet und in die Begründung übernommen.</p> <p><b>Löschwasserversorgung – unabhängig</b> Die Hinweise zur „Löschwasserversorgung – unabhängig“ werden beachtet und in die Begründung übernommen.</p>

<b>Stadt Bramsche</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“</b>	
Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes</b>	
<b>Datum: 2015-11-13</b>	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>1 Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01</b>	
<p><b><u>Denkmalschutz</u></b>  Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ der Stadt Bramsche keine Bedenken.  Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.  Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.</p>	<p><b><u>Denkmalschutz</u></b>  Es bestehen keine Bedenken.   In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme Nr. 18 „Nieders. Landesamt für Denkmalpflege“ verwiesen.</p>
<b>2 Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst 2011-02-03</b>	
<p>Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.  Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Für einen Teilbereich ist keine Aussage möglich, da er durch Strauchbewuchs oder Schattenwurf von Bäumen nicht einsehbar war (siehe Vermerk(e) in der beigefügten Kartenunterlage).  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 der Zentralen Polizeidirektion.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  In der Begründung werden zukünftig die nebenstehenden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung aufgenommen und auch darauf verwiesen, dass zu Teilbereichen, keine Aussagen möglich waren mit Verweis auf die anliegenden Karte.  Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel.  Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.</p>
<b>4 Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche 2010-07-15</b>	
<p>Alle im Bereich des B-Plans Nr. 144 liegenden Baugrundstücke sind bereits an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bramsche angeschlossen. Somit ist zunächst bei einer weiteren Bebauung eines Grundstücks der vorhandene Schmutzwasser-Grundstücksanschluss zu nutzen.  Zusätzlich besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses. Die hier anfallenden Kosten wären in voller Höhe vom Anschlussnehmer zu tragen, da der für die vorhandenen Grundstücke bereits entrichtete Anschlussbeitrag nur die Kosten für einen Grundstücksanschluss deckt.  Grundsätzlich besteht am Fasanenweg die Möglichkeit den Schmutzwasser Freigefällekanal von der Straßenkreuzung Fasanenweg 18 in den zurzeit unbefestigten Weg für weitere hinter liegende Anschlüsse zu verlängern. Hier muss jedoch aus wirtschaftlicher Sicht der Anlieger sichergestellt sein, dass die hinterliegenden Grundstücke Fasanenweg von 5 bis 11 auch zeitnah anschließen werden.</p>	<p>Sämtliche nebenstehenden Hinweise zu Schmutzwasser-Grundstücksanschlüssen werden mit diesem Planvorhaben beachtet und Grundaussagen dazu in die Begründung übernommen Die Detailplanung und Abstimmung erfolgt im jeweiligen nachfolgenden Bauantragsverfahren.   Eine weitere Hinterliegerbebauung im Bereich der genannten Grundstücke sieht der Bebauungsplan nicht vor.</p>

**Stadt Bramsche**

**Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes**

**Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

4	<b>Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche</b>	<b>2010-07-15</b>
	<p>Für die Erweiterung der Bebauung des an der Arndtstraße gelegenen Grundstücks reicht ggf. die Anschlusstiefe für eine Verlängerung des Freigefälleanschlusses nicht aus. Eine Entwässerung über Kleinpumpwerke wäre jedoch möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die auf dem Grundstück anfallenden Kosten für die Erweiterung der Grundstücksanlage -Schmutzwasser vom Grundstückseigentümer zu übernehmen sind.</p> <p>Hilfsweise möchten wir darauf hinweisen, dass das anfallende Oberflächenwasser gemäß § 149 III Nr. 1 NWG auf den Grundstücken zu versickern ist. Eine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal besteht nicht.</p> <p>Es sollte auch geprüft werden, wie mit dem anfallenden Oberflächenwassers der Straße umgegangen werden soll. Wie bereits erwähnt besteht in den oben genannten Bereichen kein Regenkanal. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich direkt an den Fachbereich FB 4, Herrn van de Water.</p> <p>Falls Sie noch Rückfragen haben sollten oder sich noch weitere Fragen ergeben haben, stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Dieses ist außerhalb des Planverfahrens zu klären, ein Hinweis erfolgt in der Begründung.</p>
5	<b>Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche</b>	<b>2010-11-10</b>
	<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des Abwasserbeseitigungsbetriebes nachfolgende Anregungen und Ergänzungen.</p> <p>- Unter dem Punkt „Oberflächenentwässerung“</p> <p>Ergänzung der Überschrift: - <u>Schmutzwasser</u>- und Oberflächenentwässerung - Als weiteres bitten wir Sie die nachfolgenden Erläuterung zu streichen:</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen.</p> <p>.. und wie folgt zu ändern:</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet ist gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung gewährleistet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die angegebenen Korrekturen werden durchgeführt.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2010-11-05
	<p>Zu den Entwürfen der einzelnen Bauleitplanungen der Stadt Bramsche nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südwestlich der Westerkappelner Straße“</u></p> <p>Die von hier betreute Landesstraße 77 durchquert von km 1,310 bis km 1,700 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen: Um die Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 77 weiterhin zu gewährleisten, sind direkte Zu- und Ausfahrten zur Landesstraße 77 auszuschließen. In diesem Zusammenhang bitte ich Sie, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Landesstraße 77 gemäß anliegendem Planausschnitt in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: Von der Landesstraße 77 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. 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.</p>	<p>Es werden entlang der Landesstraße 77 „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Die Wohngrundstücke(Westerkappelner Straße 19) und 155/54 (Westerkappelner Straße 17,19 und 21 werden hingegen über die L 77 erschlossen; diese Bereiche müssen von der Festsetzung ausgenommen werden.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung übernommen.</p> <p>Die Abwägungstabelle wird zugesandt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung übersendet.</p>

**Stadt Bramsche**

**Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes**

**Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

7	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</b>	<b>2010-11-25</b>
	<p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Bauleitplanverfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.</p> <p>In der Vergangenheit wurden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt bereits Nachbarschaftsbeschwerden hinsichtlich Gewerbelärms, ausgehend von der Fa. Czekalski &amp; Ogoniak Eisenhandelsgesellschaft mbH, vorgetragen.</p> <p>Wie unter Grundzüge der Planung aufgeführt ist in der in Auftrag gegebenen Schalltechnischen Beurteilung zu klären, ob in dem Plangebiet die vorgesehenen Nutzungen realisiert werden können.</p> <p>Die Schutzansprüche der an das GE angrenzenden MI und WA sind z.B. in Form einer Lärmkontingentierung, unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung, sicherzustellen.</p> <p>Hinsichtlich der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbe- und Industriegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem geplanten Gewerbegebiet unzulässig sind.</p>	<p>Tatsächlich ist schon zur Vorentwurfsfassung eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden, die die vorhandene Gemengelage untersucht hat. Berücksichtigt wurden im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrslärm</li> <li>- Gewerbelärm – Vorbelastung (Flächen außerhalb Fläche B-Plan Nr. 144)</li> <li>- Gewerbelärm – Gesamtbelastung Ist-Situation</li> <li>- Gewerbelärmkontingentierung</li> <li>- Gewerbelärm Eisenhandel (Fa. Czekalski und Ogoniak)</li> <li>- Gewerbelärm Landmaschinenhandel (van der Mee) .</li> <li>- Gewerbelärm Taxiunternehmen (Danlowski) .</li> </ul> <p>Die schalltechnische Beurteilung ist inzwischen aktualisiert worden und Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dabei werden die nebenstehenden Hinweise beachtet, wobei allerdings in Teilbereichen die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen möglich bleiben muss.</p> <p>Die Tatsache von Beschwerden andernorts begründet nicht den vollständigen Ausschluss dieser ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung.</p>
8	<b>RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH</b>	<b>2010-11-28</b>
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.11.2010 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 144 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Rheinland Westfalen Netz AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Achmer 28“ ist wie im Original des Bebauungsplanes Nr. 144 eingezeichnet gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen.</p> <p>Die Zuwegung zur v. g. Transformatorenstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte (weiterhin) gesichert bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Anmerkungen werden berücksichtigt; entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Transformatorenstation „Achmer 28“ wird in der Planzeichnung als Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Erreichbarkeit der Transformatorenstation ist weiterhin über die Verkehrsfläche der Drosselstraße gesichert.</p>

**Stadt Bramsche**

**Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes**

**Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

<b>8</b>	<b>RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH</b>	<b>2010-11-28</b>
	<p>Die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>Den uns übersandten Plan haben wir mit unseren Eintragungen versehen und fügen diesen als Anlage wieder bei.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, 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>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.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Dieses Schreiben erfolgt im Namen der RWE Rheinland Westfalen Netz AG.</p>	<p>Das 10-KV-Erdkabel wird in die Planzeichnung nachrichtlich dargestellt, sofern es sich nicht um eine Hausanschlussleitung handelt.</p> <p>Sämtliche nebenstehende Hinweise werden in die Begründung zur Entwurfsfassung übernommen.</p>

<b>9</b>	<b>Telekom Deutschland GmbH</b>	<b>2010-11-17</b>
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Bauleitplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die "Trassenauskunft Kabel" oder bei der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12 Postfach 2180 49011 Osnabrück</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden berücksichtigt; entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

**Stadt Bramsche****Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes****Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

9	<b>Telekom Deutschland GmbH</b>	<b>2010-11-17</b>
	<p>informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinweis: Die Telekom Deutschland GmbH hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Erklärungen zu Planungen Dritter abzugeben.</p>	
11	<b>Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück</b>	<b>2010-11-10</b>
	<p>Zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht der GLL Osnabrück folgendes zu bemerken:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk der GLL 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" (W-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 W-BauGB nachgewiesen werden soll.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wird eine Planunterlage verwendet, die die genannten Vermerke enthält und den genannten Richtlinien entspricht.</p>
17	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>	<b>2010-11-29</b>
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ der Stadt Bramsche liegt im Stadtgebiet Bramsche zwischen der „Westerkappeler Straße“ im Westen, der Bahnlinie im Osten und der „Lange Straße“ im Süden. Das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der vorgesehene Geltungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt. Planungsrechtlich ist er bisher dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Vorgesehen ist die Ausweisung von Teilflächen jeweils als allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Stadt Bramsche****Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes****Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

17	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>	<b>2010-11-29</b>
	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Weiterentwicklung des Planbereiches erfolgen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt, von unserer Seite bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ daher keine Bedenken. Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	<p>Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen nicht.</p>
18	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>	<b>2010-11-30</b>
	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Sofern noch nicht geschehen, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und unbedingt beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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>Es bestehen keine Bedenken zum Planvorhaben; die Hinweise werden beachtet. Es wird in der Begründung zur Entwurfsfassung sämtliche nebenstehenden Hinweise aufgeführt.</p> <p>Weiterhin wird in der Planzeichnung (Entwurf) der Hinweis zu Bodenfunden und Fundstellen aufgenommen.</p>
19	<b>Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück</b>	<b>2010-11-01</b>
	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken zum Planvorhaben.</p> <p>Siehe Stellungnahmen und Abwägung Nr. 18 des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege.</p>

**Stadt Bramsche****Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“**

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes****Datum: 2015-11-13**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

**Private Stellungnahmen**

1	A1	2015-05-15
	<p>Wir vertreten die rechtlichen Interessen der Eheleute [REDACTED] [REDACTED]. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Im Jahre 2010 ist mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 "Südöstlich der Westerkappeler Straße" der Versuch unternommen worden, den dort bestehenden Immissionsschutzrechtlichen Konflikt zwischen vorhandener Wohnbebauung und emittierenden Gewerbebetrieben im Wege der Bauleitplanung zu bewältigen. Dies ist damals offenbar nicht gelungen. Der maßgebliche Bereich des Gemeindegebietes, in dem auch das Grundstück unserer Mandanten liegt, ist nach wie vor unbeplant.</p> <p>Wir haben allerdings jüngst Informationen erhalten, wonach nun erneut der Versuch unternommen werden soll, einen Bebauungsplan für Teile des bereits damals in Betracht gezogenen Gebietes zu erlassen. Wir dürfen höflichst um Mitteilung zum Stand des diesbezüglichen Verfahrens bitten. Sofern bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, bitten wir um entsprechende Übersendung.</p>	<p>Die Anlieger bzw. der sie vertretende Anwalt erhält Nachricht, sobald der nunmehr erarbeitete Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen ist.</p>
2	A 2	2012-09-17
	<p>Unmöglicher Bebauungsplan Achmer Flur 4 Flurstücke 55/101, 55/126 u. 55/53 Mein Name ist [REDACTED] ich bin ehemalige Besitzerin der Flurstücke 55/101, 55/126 und 55/53, was von Ihrer Seite als zukünftiges Baugebiet ausgewiesen werden soll. Ich möchte Ihnen gern unser Anliegen und Interesse an unserem familiären Grundstück erörtern! Mein verstorbener Ehemann kaufte vor ca. 50 Jahren dieses besagte Gewerbe Grundstück und es war als Mischgebiet ausgelegt und wurde auch vorher gewerblich genutzt und es standen dort auch vorher <u>keine</u> Häuser. Mein Ehemann nutzte dieses auch immer gewerblich. Dann wurde der vordere Teil für unsere drei Kinder für jeden ein Baugrundstück abgetrennt, damit die Kinder zusammen bleiben können und eins der Kinder oder Enkelkinder einen Betrieb eröffnen kann.</p>	<p>Diese Ausführungen betreffen weitgehend Vorgänge, die inzwischen als erledigt angesehen werden müssen, da der Reifenhandel nicht mehr existiert, das Grundstück beräumt worden ist und auch entsprechende Gutachten die Weiternutzung des Geländes belegen. Es liegt ein Gutachten zur Weiternutzung des Geländes vor (Sack und Temme) – auf dieses wird verwiesen. Insoweit sind die in die Vergangenheit gerichteten Ausführungen auch für die weitere Abwägung nicht weiter zu bewerten, mit Ausnahme dessen, was die künftigen Nutzungsmöglichkeiten des Geländes betrifft.</p> <p>Ausweislich der schallt. Untersuchungen sowie dem bauleitplanerischen Gebot der Konfliktbewältigung kommt hier die Festsetzung eines Gewerbegebietes nicht in Betracht, es kann hier nur eine Mischgebietsausweisung</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

2	A 2	2012-09-17
	<p>So dann kam leider der Pachtvertrag mit dem Reifenhandel, den Sie allerdings mit 400 Tonnen genehmigt hatten, und dass Ausmaß der immer mehr werden den Reifen war der Stadt Bramsche seit 2001 bekannt. Seitens der Stadt Bramsche wurde nur rumgetrödelt und nichts unternommen. Selbst die Sicherheitsleistung die seit 2001 laut Blmschgesetz rechtskräftig ist und hätte von der Stadt Bramsche eingefordert werden müssen, wurde vergessen einzutreiben! Es wurde natürlich weiter abgewartet bis 2005, bis der Pächter in Insolvenz ging, selbst dann geschah nichts!!! Erst als das Finanzamt das Gewerbe untersagt hat wurde die Stadt Bramsche tätig.</p> <p>2008 fiel Ihnen dann nichts anderes ein, zu sagen der Besitzer (damals mein Ehemann) haftet für die Entsorgung der Altreifen vom Grundstück. Danke nochmals dafür dass mein verstorbener Ehemann nach frechen Auftreten der Angestellten der Stadt Bramsche deren Mitteilung über die Haftung für die Entsorgung an einen Herzinfarkt gestorben ist. Wobei wir immer um Hilfe baten.</p> <p>So und trotzdem das ganze Grundstück voll mit Altreifen lag, nahm mein lieber Sohn sein Erbe an, und entsorgte ohne jegliche Hilfe der Stadt Bramsche und des Landkreises Osnabrück die Altreifen. Er hatte sich genau überlegt dass die Vermietung und Verpachtung des Betriebes seine Altersvorsorge sein sollte. Und was man auch noch klar sagen muss er musste dafür einen hohen Kredit aufnehmen, und wenn die Entsorgung über den Landkreis gelaufen wären vermutlich ca. schätzungsweise ca. achthunderttausend bis eine Million Euro drauf gegangen.</p> <p>Jetzt wollen Sie doch nicht wirklich darüber bestimmen, was mein Sohn <input type="checkbox"/> mit seinem Grundstück macht, er hat Ihnen doch mitgeteilt, dass er keine Wohnbebauung wünscht. Das Angebot was Sie Ihm unterbreitet hatten, war sowieso eine Frechheit!!!</p> <p>Außerdem ist das Grundstück mit zwei Hallen bebaut, Fundamente für eine dritte sind vorhanden, es eignet sich überhaupt nicht, in keinster Art und Weise für ein Wohngebiet es muss weiter mit einer gewerblichen Nutzung beplant werden!!!</p> <p>Begründung: Zu dem kommt noch hinzu dass der Landmaschinenhandel van der Mee hier ansässig ist, ja ich weiß es ist ein Emissions-Gutachten erstellt worden, aber dieses bezieht sich leider auf Angaben der Fa. Van der Mee und entspricht in</p>	<p>geben, wobei dort einerseits gewerbliche Nutzung im Rahmen der Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Mischgebietes in Betracht kommt, andererseits in begrenztem Umfang, abgerückt von der Bahnlinie, auch Wohnnutzung, allerdings nur in Verbindung mit mischgebietsverträglicher gewerblicher Nutzung.</p> <p>Auch diese Nutzungen sind in das Lärmgutachten eingestellt, auch hier wird es künftig Nutzungsaufgaben geben, es bestehen zudem auch hier Regelungen im Verhältnis zur benachbarten Wohnbebauung.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

2	A 2	2012-09-17
	<p>keinster Weise der Richtigkeit. Da ich hier mit meiner Tochter der zukünftigen Erbin und dessen Lebenspartner lebe sowie mein anderer Sohn mit Familie als Nachbar, können wir das sehr gut beurteilen.</p> <p>Zu dem möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Lärmbelästigung oft 8-12 Std. täglich über 100 Decibel liegt, und nicht nur dass: Der Schwerlastverkehr auch nachts sehr viel Lärm macht.</p> <p>Zudem spritzt die Fa. Van der Mee die verölten alten Trecker (Motorenwäsche) stundenlang ab, und zwar schon so stark dass, dass ganz Kanalsystem schon zu saß. Der ganze Hof ist dort wo die Trecker stehen mit Ölflecken übersät, die regelmäßig gereinigt werden wegen der Optik. Ist dort eine Ölwanne vorhanden? Die Grundbelästigung ist so stark, dass da ganz Motorenöl- und Lackgeruch von der Fa. Van der Mee bei uns im Haus steht.</p> <p>Außerdem möchte ich nicht wissen wieviel von dem Öl täglich ins Grundwasser sickert. Sie haben zwar offenbar einen Ölabscheider aber der befindet sich vor der Werkshalle am Haus, diese Arbeiten werden dort aber nicht durchgeführt, sondern unter einem offenen Abdach im Freien was am Ende des Grundstücks liegt. Ich habe in 15 Jahren vor ein paar Wochen zum ersten Mal einen Gefahrentsorgetor gesehen. Ich frage mich natürlich ob das bei diesem Spritzvolumen möglich ist!!! Und ob dieses Abdach mit dem Ölabscheider verbunden ist, und ob der Boden unter dem Abdach dafür ausgelegt ist.</p> <p>Fakt ist auch die Lackierarbeiten finden ohne Absauganlage im Freien statt. Seit neusten ist die Front des Abdaches mit einem Sichtschutz versehen, der Gestank von Motoren-Öl und Lack und Autogase bleibt allerdings, sowie auch die starke Lärmbelästigung. Zusätzlich wird das Gelände der Familie Van der Mee als Spielzeugfahrpark für Jugendliche zwischen 13-14 Jahre alt benutzt. Sie fahren stundenlang mit den großen 7,5 Tonner Traktoren umher ohne sie unter Kontrolle zu haben. Abgesehen von der Lärm und Geruchsbelästigung ist es echt gefährlich. Ich rechne eigentlich stündlich damit, dass ich einen großen Trecker in der Hauswand sitzen habe oder dort ein Kind überfahren wird. Alle diese Dinge geschehen noch bei offenem Tor, das Publikumsverkehr Zugang hat.</p> <p>Warum bitte wird <u>dort nicht gebohrt?</u></p>	<p>Diese Ausführungen betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, wenn dort Rechtsverstöße vorliegen sollten, sind diese außerhalb des Planverfahrens durch die zuständigen Behörden abzuarbeiten.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

2	A 2	2012-09-17
	<p>Mal ganz ehrlich hier soll ein Wohngebiet entstehen! Wer bitte ist auf diese Idee gekommen? Auf der einen Seite Gewerbe von der Fa. Van der Mee mit Geruchsbelästigung von Motorenöl - Lack und Autogase und starker Lärmbelästigung manchmal, 8-12 Stunden tägl., was nicht mehr zum Aushalten ist, und von der anderen Seite die Bahn die auch nicht leise ist.</p> <p>Das Grundstück wäre als Baugrundstück wertlos, solange die Fa Van der Mee hier ansässig ist.</p> <p>Ich habe von meinem Sohn gehört dass sie auf seinem Grundstück Bohrungen angeordnet haben: <u>Warum bitte?</u></p> <p>Er hat Ihnen doch eine <u>Unbedenklichkeitsbescheinigung</u> vom <u>Landkreis als</u> Kopie zukommen lassen! was eine Umweltbelastung <u>ausschließt</u>.</p> <p>Dass ist doch nun wirklich <u>Verschwendung</u> von <u>Steuergeldern</u>. Denken Sie: aus den Reifen wird Öl ausgespült? Man muss dort nur Pril drüber gießen? Dann dürfte nirgends mehr Auto gefahren werden. Die Bauern decken Ihre Ernte mit Reifen ab, ist dort schon ein Verbot erlassen worden? Die Reifen lagen doch nur dort, sind doch nicht mal Abrieb!!!</p> <p>Oder wie stellen Sie sich das vor? Gibt es hier in Achmer ein 5000 qm gr. Gewerbegrundstück mit 2 Hallen und vorbereiteten Fundamenten für eine dritte Halle sowie zwei junge Einfamilienhäuser und ein Baugrundstück - wie will die Stadt Ersatz schaffen?</p> <p>Liebe Frau Bürgermeisterin meine Familie und ich sind von Ihnen total enttäuscht. Ich habe gedacht, sie sind eine lebenserfahrene, verantwortungsvolle und anständige Frau, wie meine Familie und ich es auch bin. Aber das können wir uns nicht gefallen lassen, und deshalb habe ich Presse und Fernsehen informiert, die großes Interesse an der Vorgehensweise der Stadt Bramsche hat, zudem muss ich auch daran denken dass mein Wohnhaus bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes wertlos ist. Jetzt liegt es am Ende einer Sackgasse, nach Bebauung ist es ein Eckhaus an der die ganze Siedlung im Abstand von 2 Metern vorbei fährt, von zwei Seiten, natürlich werde ich dann auch Schadenersatzansprüche geltend machen.</p>	<p>Zu den künftigen Nutzungsoptionen siehe die Ausführungen unter lfd. Nr. 3 dieser Vorlage – Herr Ehrenberg.</p> <p>Auch diese Vorgänge liegen in der Vergangenheit, siehe Gutachten Sack + Temme.</p> <p>Siehe oben und nachstehende Abwägung zu Nr. 3: Es ist ein bebauungs- und Nutzungskonzept für das Grundstück vorgesehen, welches Bebauungsmöglichkeiten eröffnet.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

2	A 2	2012-09-17
	<p>Mein verstorbener Ehemann hat so hart dafür gearbeitet und mein Sohn Klaus Bauingenieur, dieser liebe Junge wollte alles erhalten, wenn mein verstorbener Mann dass sehen würde was sie mit uns machen, würde der sich im Grabe umdrehen. Es ist Schämehaft wie die Stadt Bramsche mit uns umgeht.</p> <p>Ich hoffe dass sie die Angelegenheit als Bürgermeisterin nochmals überdenken, und als Bürgermeisterin ist es auch ihre Aufgabe unsere Interessen zu vertreten. Ach und was ich noch sagen wollte, es besteht kein öffentliches Interesse an ein Baugebiet. Wir als Anwohner wollen das nicht, meine Familie bewohnt die Hälfte der Arndtstraße und auch andere Nachbarn haben kein Interesse daran.</p> <p>Für uns würden auch wieder Kosten für ein Straßenneubau umgelegt werden und so weiter. Es entsteht noch mehr Lärm durch den zusätzlichen Autoverkehr. Wo bitte besteht das öffentliche Interesse? Es wird doch keine Autobahn gebaut, auch ein Flughafen ist nicht in Planung. Wir Anwohner wollen das nicht!!!</p> <p>Bitte legen Sie unser Grundstück (dass meines Sohnes Klaus) weiter als Gewerbegrundstück aus, sowie es auch schon immer war, es gibt keine andere Möglichkeit unter den gegebenen Umständen, und lassen uns dann ins Ruhe.</p> <p>Angesichts meines Alters ist die psychische Belastung für einen jahrelangen Rechtsstreit sehr hoch, gerne würde ich mich auch mit Ihnen persönlich unter vier Augen unterhalten, um eine außergerichtliche Einigung anstreben zu können.</p> <p>Ich würde mich freuen wenn ich bis zum 7.10.2012 Nachricht von Ihnen persönlich erhalten würde. Außerdem gibt es noch einige Dinge, die ich hier im Schreiben noch nicht erörtert habe.</p>	<p>Siehe oben und nachfolgend.</p>

3	A 3	2011-01-30, sowie 2012-07-15
	<p><i>Schreiben vom 2011-01-30:</i></p> <p>Ihre Aussage, aufgrund zurückliegender Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung eine gewerbliche Nutzung meiner Flurstücke im zukünftigen Bebauungsplan auszuschließen, kann ich nicht nachvollziehen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flurstücke 55/126, 55/53, 55/101 sowie auch 55/112 bisher laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet mit der Möglichkeit der gewerblichen Nutzung ausgewiesen sind. Insbesondere die Flurstücke 55/126, 55/53 und 55/101 sind in der Vergangenheit dementsprechend bereits</p>	<p>Ausgangspunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war eine gewerbliche Entwicklung auf den von Herrn E. genannten Flächen, die letztendlich völlig abweichend von einer Baugenehmigung und entgegen den schutzwürdigen Interessen umliegender Wohnbebauung betrieben wurde. Aus diesem Grunde ist eine rein gewerbliche Nutzung auf den in Rede stehenden Flurstücken mit dem Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht vereinbar und auch nicht genehmigungsfähig.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

3	A 3	2011-01-30, sowie 2012-07-15
	<p>bebaut und vollständig erschlossen worden und könnten bereits jetzt schon mit geringem Aufwand vielfältig gewerblich genutzt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung obiger Umstände und verschiedenster Kalkulationen kann ich mir eine für mich wirtschaftlich akzeptable Nutzung meiner Flurstücke nur im Sinne einer gewerblichen Nutzung vorstellen.</p> <p>Dementsprechend halte ich auch eine vorsorgliche Untersuchung der Flurstücke auf Schadstoffe aktuell für nicht notwendig und lehne Ihr diesbezügliches Angebot ab.</p> <p><i>Schreiben vom 2012-07-15:</i>          Ich verweise hiermit auf mein Schreiben vom 30.01.2011. In diesem Schreiben teilte ich Ihnen bereits mit, dass ich mir aus wirtschaftlichen Gründen nur eine gewerbliche Nutzung der Flurstücke 55/126, 55/53 und 55/101 vorstellen kann. Ein aufzustellender Bebauungsplan sollte sich an den gegebenen Tatsachen orientieren, und zwar an der bisherigen Nutzung des Grundstücks als Gewerbegrundstück. Es besteht Bestandsschutz hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks wäre auch unter Berücksichtigung der TA Lärm - für ein Mischgebiet, in welchem sich das fragliche Grundstück ja faktisch befindet. - grundsätzlich möglich. Ich beabsichtige nicht, einer Beplanung meines Grundstücks als Wohngebiet zuzustimmen. Somit ist es für Ihre weitere Planung nicht notwendig, eine Bodenuntersuchung durchzuführen.</p> <p>Ich übersende Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben in Kopie eine Mail des Landkreises Osnabrück - Herr Becker - aus der hervorgeht, dass mein Grundstück dort als „archiviert“ im Sinne von 'für die Bauleitplanung nicht relevant' geführt wird.</p> <p>Desweiteren möchte ich mich bei dieser Gelegenheit nach dem Verbleib der Sicherheitsleistungen bei Abfallentsorgungsanlagen im Bereich des Immissions-schutzes erkundigen. Nach meiner Rechtsauffassung hat die Stadt Bramsche im Zusammenhang mit ihrer Genehmigung des ehemaligen Altreifenlagers Sicherheitsleistungen des Betreibers einfordern müssen. Da mir durch die Räumung des von der Stadt Bramsche genehmigten Altreifenlagers erhebliche Kosten entstanden, für die der ehemalige Betreiber nicht aufkommen kann, stellt sich mir die Frage nach dem Verbleib dieser Sicherheitsleistungen.</p> <p>In dieser Sache erwarte ich von Ihnen eine Antwort bis zum 25.08.2012.</p>	<p>Die Verwaltung hat mit Herrn E. mehrere Gespräche geführt, letztmalig am 28.05.2015. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 144 wurden umfassend erläutert. Dabei wurde dargestellt, dass die Stadt die Planung eines Mischgebietes auf den in Rede stehenden Flurstücken vorschlagen wird. Auf die schalltechnische Situation wurde eingegangen.</p> <p>Die Stadt hat auf ihre Kosten eine Altlastenuntersuchung vornehmen lassen. Eine Entwicklung des möglichen zukünftigen Mischgebietes ist ohnehin nur möglich, wenn der Eigentümer der Stadt die notwendigen Erschließungsflächen zur Verfügung stellt. Die Kosten, die dem jetzigen Eigentümer durch die Entsorgung der Reifen entstanden sind, können aufgefangen werden, wenn die Flächen einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden können. Die Stadt ist bereit, die Flächen in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer entsprechend zu entwickeln.</p> <p>Es ist vorgesehen, auf Grundlage des jetzt erarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes ein weiteres Gespräch mit Herrn Ehrenberg zu führen.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

4	A 4	2012-03-14
	<p>Wir vertreten in vorbezeichneter Angelegenheit die Interessen der Firma [REDACTED] aus Bramsche- Achmer. Ordnungsgemäße Vollmacht wird anwaltlich versichert und auf Wunsch gerne vorgelegt.</p> <p>Die Mandantschaft informiert uns, dass der politische Wille der Stadt Bramsche derzeit dahin geht, eine unsere Mandantschaft betreffende Bebauungsplanänderung dahingehend vorzunehmen, dass eine Bebauung der derzeit unbebauten Flächen zwischen dem Betrieb unserer Mandantschaft und der vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht wird.</p> <p>Im Übrigen bitten wir um Mitteilung des Sachstandes des Plan-Aufstellungsverfahrens. Für welchen Zeitraum ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 BauGB vorgesehen?</p> <p>Wegen der Veränderungssperre teilen Sie uns bitte deren konkrete Laufzeit mit. Eine derartige Bauplanung ist nach fester hiesiger Auffassung unter bauplanungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Grundsätzen rechtswidrig. Wir dürfen höflich darum bitten, die künftige Korrespondenz ausschließlich über uns zu führen und uns über weitere bauplanungsrechtliche Schritte, insbesondere eine insoweit relevante Beschlussfassung und öffentliche Auslegung der betreffenden Entwürfe informiert zu halten.</p>	<p>Es hat hierzu im Juni 2012 eine Besprechung zwischen der Stadt und der Kanzlei gegeben.</p> <p>Die Kanzlei wird bei Beschlussfassung über den Entwurf weiter informiert.</p>
5	A 5	2011-08-03
	<p>Die Eheleute [REDACTED] 49565 Bramsche haben uns mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt. Vollmacht ist in beglaubigter Abschrift beigefügt.</p> <p>Für unsere Mandanten soll eine Stellungnahme zu dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans-Nr. 144 abgegeben werden. Nach den Informationen unserer Mandanten ist nach den bisherigen Planabsichten eine Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks unserer Mandanten nicht zulässig. Hiergegen sollen Einwendungen geltend gemacht werden.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandanten liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Ein Bauvorhaben im hinteren Teil des Grundstücks ist nach bisheriger Rechtslage als Wohngebäude zulässig. Die Mandanten bitten deshalb</p>	<p>Die Kanzlei wird bei Beschlussfassung über den Entwurf weiter informiert.</p> <p>Allerdings ist eine weitere Bebauungsmöglichkeit im Bebauungsplan auch künftig nicht vorgesehen, hier ist aufgrund der einwirkenden Immissionen sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung eine weitere Verdichtung und Heranrücken der Bebauung Richtung Gewerbebetriebe nicht möglich.</p> <p>Eine Mischgebietsausweisung kommt hier aus dem gleichen Grunde nicht in Betracht, auch diese würde auf den Gewerbebetrieb zu rücken und bestehende Nutzungskonflikte nicht lösen sondern verschärfen.</p>

## Stadt Bramsche

## Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

5 A 5 2011-08-03

darum, bei der weiteren Planung festzulegen, dass auch zukünftig die Zulässigkeit eines Wohngebäudes im hinteren Teil des Grundstücks gegeben ist. Diese planungsrechtliche Zulässigkeit ergäbe sich nicht nur dann, wenn der Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt würde, sondern auch dann, wenn eine entsprechende Festsetzung als Mischgebiet erfolgt (vgl. § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).

Im Übrigen bitten wir um Mitteilung des Sachstandes des Plan-Aufstellungsverfahrens. Für welchen Zeitraum ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 BauGB vorgesehen?

Wegen der Veränderungssperre teilen Sie uns bitte deren konkrete Laufzeit mit.

Es wird seitens der Stadt in diesem Zusammenhang ausdrücklich bestritten, dass hier schon jetzt Baurecht im Sinne der Anlieger bestehen, eine entsprechende Vorprägung unter den Gegebenheiten des § 34 BauGB und den danach einzustellenden Beurteilungsmaßstäben ist nicht vorhanden. Letztlich ist auf § 15 BauNVO zu verweisen:

*§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen*

*(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.*

*(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.*

*(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.*

Diese Maßstäbe sind hier analog anzuwenden.