

Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung" der Stadt Bramsche

Januar 2016

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

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

Büro für

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

48249 Dülmen, Teutenrod 11

Tel.: 02594 / 94 93 21

Mobilfunk: 0176 / 993 78 391

Email: peter.wallstein@alice-dsl.net

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
1.	Landkreis Osnabrück Der Landrat Fachdienst 6 Planen und Bauen - Planung Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	01.12.2015	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Regionalplanung:</u></p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die Bauleitplanung der Stadt Bramsche keine Bedenken. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 für den Landkreis Osnabrück liegt das Plangebiet innerhalb des Versorgungskerns der Stadt Bramsche. Weiterhin verläuft im Osten des Gebietes ein regional bedeutsamer Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03).</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass gemäß RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dem Landkreis anzuzeigen sind und einer raumordnerischen Beurteilung durch die untere Landesplanungsbehörde bedarf.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u></p> <p>Generell wird empfohlen in der Präambel und anderen Verfahrenshinweisen auf der Planzeichnung und in der Begründung bezüglich Gesetzen und Verordnungen immer auf die „aktuell gültige Fassung“ zu verweisen, um Missverständnissen aufgrund der sich häufig ändernden Gesetzeslage vorzubeugen.</p> <p>Es wird empfohlen die Fußgängerbrücke zwischen Kuhstraße 1-3 und Brückenort 21 soweit wie möglich so auszugestalten, dass eine blockierende optische Wirkung für die Fußgängerzone Brückenort und dem westlichen Teil der Kuhstraße, vor allem in die Blickrichtungen Westen und Osten soweit wie möglich verhindert wird. Auch die Brücke sollte sich an den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Bramsche orientieren.</p>	<p><u>Regionalplanung: Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Bauleitplanung: Kenntnisnahme</u></p> <p>Wo der Zusatz „aktuell gültige Fassung“ in der Planzeichnung und der Begründung noch fehlte, wurde dieser aufgrund der gegebenen Empfehlung des Landkreises zwischenzeitlich ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Empfehlungen des Landkreises beziehen sich auf die Objektplanung des beabsichtigten Bauvorhabens und werden im Rahmen des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
noch 1.	noch Landkreis Osnabrück Der Landrat Fachdienst 6 Planen und Bauen - Planung Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück	noch 01.12.2015	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden und die Genehmigungspflicht nach § 10 des Nds. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit <p>Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 3 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.</p> <p>Wenn eine Durchfahrthöhe von 4,50 Meter, wie in der Begründung zum B-Planentwurf, eingehalten wird, bestehen keine Bedenken. Im Übrigen ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung <p>Für den Änderungsbereich ist die Versorgung mit Löschwasser bereits im Bestand sichergestellt.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde: Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Brandschutz: Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das projektierte Bauvorhaben auf der Grundlage der Bestimmungen der Landesbauordnung und den diesbezüglichen Durchführungsverordnungen beachtet.</p> <p>Die Durchfahrthöhe von 4,50 m ist in der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung durch die textliche Festsetzung:</p> <p>„Eine lichte Mindest-Durchgangshöhe von 4,50 m muss an jeder Stelle der Verkehrsflächenüberbauung gewährleistet sein.“</p> <p>planungsrechtlich gesichert.</p>

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
2.	Stadt Osnabrück Archäolog. Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäolog. Lotter Straße 6 49078 Osnabrück	02.11.2015	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken . Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage hingewiesen.	Kenntnisnahme
3.	EWE NETZ GmbH Netzregion Cloppenburg/ Emsland Bezirksmeisterei TK Osnabrück/OWL Spenger Straße 5 32289 Rodinghausen	11.11.2015	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der oben genannten Bebauungsplanes. In dem von Ihnen angefragten Plangebiet hat die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen im Bestand und plant zum aktuellen Zeitpunkt auch keinen strategischen Netzausbau. Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout, BekA Dieter Schenkel Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	04.11.2015	Sehr geehrter Herr Tangemann, das Planungsgebiet ist frei von unseren eigenen Richtfunkstrecken. Gegenüber ihren Planungen bestehen keine Einwände. Bitte senden Sie Ihre Anfrage, sofern noch nicht geschehen, auch an die Fa. Ericsson Services GmbH. Diese Firma betreut einen weiteren Teil unserer Richtfunkverbindungen, über deren Verlauf wir selbst keine Auskunft geben können. Von dort erhalten Sie dann gesondert Antwort.	Kenntnisnahme
5.	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	06.11.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
6.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Nord, PT112 Dipl.-Ing. Ludger Quaing Fachreferent Linientechnik Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück	30.11.2015	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
7.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung Goethering 23-29 49074 Osnabrück	16.11.2015	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.10.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</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>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Dieses Schreiben ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Kenntnisnahme <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens und werden im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahme beachtet.</p>

Nr.	beteiligte TÖB/ Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3 "Innenstadt I - 3. Änderung"	Abwägung/ Beschlussvorschlag
-----	-------------------------	-------	--	------------------------------

8.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer	18.11.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2015. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Kenntnisnahme Der nebenstehenden Hinweis wird im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahme berücksichtigt.
9.	FB 4 - Bauverwaltung Az.: 61-26-131.3	26.11.2015	Seitens der Bauverwaltung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme

Nr.	beteiligte Private	Datum	Anregungen zum BPlan Nr. 131.3	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	Keine		Von privater Seite sind zu der Bebauungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.	Kenntnisnahme

aufgestellt:

Dülmen, den 19. Januar 2016

.....
(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)