

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 9 Straßen Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 21.05.2015	Ich habe Ihre Unterlagen dankend erhalten und nehme wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplan 159 „Stapelberger Weg“ ist anzumerken, dass der Fachdienst -9- Straßen zu beteiligen ist, wenn der Anschluss an die Kreisstraße erfolgt.	Der Fachdienst 9 Straßen wurde beteiligt.
1a	10.06.2015	<p>Regional- und Bauleitplanung Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück verläuft durch das Plangebiet eine Fernwasserleitung (RROP 2004 D 3.9.1 01) sowie eine Hauptabwasserleitung (D 3.9.2). Im Norden grenzt unmittelbar ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02). Weiterhin verläuft südlich und östlich des Plangebietes ein regional bedeutsamer Wanderweg (D 3.8 03). Ich weise darauf hin, dass westlich angrenzend ein Haupteisenbahnstrecke (Osnabrück — Oldenburg; D 3.6.2 05) verläuft. Diese Strecke ist, gemäß den Zielen der Raumordnung, als Regionalschnellbahn vorgesehen. Ihr zweigleisiger Ausbau (zumindest auf wichtigen Teilabschnitten) sowie eine Elektrifizierung sind anzustreben, wobei dem zweigleisigen Ausbau Priorität gegeben werden sollte. Ausbaumaßnahmen sowie eine Elektrifizierung sollten durch die Bauleitplanung nicht unnötig erschwert werden. Auch vor dem Hintergrund, dass ein 2-gleisiger Ausbau sowie eine Elektrifizierung der Strecke als Projektvorschlag und zu untersuchendes Vorhaben im Bundesverkehrswegeplan (Stand 09.02.2015 — vorbehaltlich weiterer Änderungen und Ergänzungen oder Maßnahmenoptimierung) aufgeführt ist.</p> <p>Abschließend verweise ich auf eine Fernmeldeleitung von Bramsche nach Quakenbrück, welche im Raumordnungsatlas entlang des Stapelberger Weges zeichnerisch dargestellt ist.</p> <p>Des Weiteren empfiehlt es sich, das Planungserfordernis in der Begründung zur 32.Änderung des Flächennutzungsplanes und zum</p>	<p>Die Hinweise wurden in die Begründung zum Offenlegungsbeschluss aufgenommen.</p> <p>Ein eventueller Ausbau des Schienennetzes wurde in dem Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits in die Begründung zum Offenlegungsbeschluss aufgenommen.</p> <p>Das Planungserfordernis in Hinsicht auf die Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück ist in der Begründung zum Offenlegungsbeschluss eingeflossen.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bebauungsplan Nr.159 „Stapelberger Weg“ deutlicher darzustellen, auch im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück bis zum Jahr 2030. Der Fachdienst -9- Straßen ist zu beteiligen, wenn der Anschluss an die Kreisstraße erfolgt	Wurde beteiligt im Vorfeld mit Schreiben vom 15.04.2015 beteiligt.
1b	15.06.2015	<p><u>Nachgang zur Stellungnahme vom 10.06.2015</u> Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu er-bringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVVVK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> <p>Zum Gewässer 111. Ordnung ist ein Mindestabstand von mindestens einem Meter ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Geländemodellierung frei zu halten.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den Antragsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur Erstellung des Umweltberichtes sind Bestandserfassungen durchzuführen, um daraus den Eingriff in Natur und Landschaft gern. §§ 14 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln, um dann die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Zu der Ermittlung der Basisdaten sind auch faunistische Erhebungen erforderlich, um dem besonderen Artenschutz und den sich ergebenden Verbotstatbeständen Rechnung zu tragen. Jeweils fünf Begehungen zur Erfassung der Feld- und Bodenbrüter, der sonstigen Brutvögel und Höhlenbrüter und der Fledermäuse werden als ausreichend erachtet.</p>	<p>Ein entsprechender Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers ist erbracht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung lag zu Offenlegung vor.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1c	16.06.2015 (11.06.2015)	<p>Brandschutz</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <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.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</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 Niders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Eine Gewährleistung findet statt.</p> <p>Die Anforderungen werden berücksichtigt.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich.</p> <p>Die Hinweise und Richtlinien finden Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Nachweis wird erbracht.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Löschwasserversorgung - unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohmetzen 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"> - Löschwasserteiche (DIN 14210) - Löschwasserbrunnen (DIN 14220) - unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) - Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Inwieweit die Hase als leitungsunabhängige Entnahmestelle in Betracht kommt, ist zu prüfen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p>	<p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte werden im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt.</p> <p>Die Hase befindet sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes wodurch eine unabhängige Löschwasserentnahme gesichert werden kann.</p>
1d	01.03.2016	<p>Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Regionalplanung: Neben den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten,</p>	<p>Ein eventueller Ausbau des Schienennetzes wurde in dem</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>dass RROP 2004 des Landkreises Osnabrück betreffenden Festsetzungen (s. Kapitel 7.1.2), weise ich erneut auf die westlich angrenzende Haupteisenbahnstrecke (Osnabrück — Oldenburg; D 3.6.2 05) bzw. das Ziel der Raumordnung — zweigleisiger Ausbau ist anzustreben - hin. Im Rahmen der beabsichtigten Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass es zu keiner Engstelle zwischen Plangebiet und der Gemeindestraße „Am Bahndamm“ kommt, welche einer eventuell zukünftige Verwirklichung des zweigleisigen Ausbaus der Bahnstrecke entgegenstehen würde.</p> <p>Bauleitplanung: Im parallel statt findenden Bauleitplanverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungs- planes soll das bisherige Mischgebiet „Stapelberger Weg 1A“ mit einer Wohngebietsfläche überplant werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen bietet sich für den betroffenen Betrieb (Fischverarbeitung) eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO an, um die zukünftige Entwicklung des Betriebes sicher zu stellen und den Bebauungsplan dennoch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Lärmpegelbereiche sollten in der Planzeichnung deutlicher erkennbar gemacht werden. Dies gilt für die Farbgebung (bisher rosa LPB-Grenzen auf mittelroten WA-Gebieten) sowie für die eindeutige Benennung der Lärmpegelbereiche mit römischen Ziffern in die Planzeichnung, wie sie auch in den Textlichen Festsetzungen unter § 14 angewandt werden. Sollen die db(a)-Zahlen an den LPB-Grenzen weiterhin benutzt werden, sollten diese deutlicher erkennbar sein.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit sollte der Bereich, der von ggf. erforderlichen „Maßnahmen zum Schutz gegen Erschütterung und gegen durch den Boden als sekundärer Luftschall in das Gebäude übertragende Geräusche“ betroffen ist (weniger als 50 m Abstand zu Schienenverkehrswegen (s. Seite. 22 „Schallschutzmaßnahmen“ der Begründung)), in der Planzeichnung zumindest nachrichtlich dargestellt werden. Außerdem sollte überprüft werden, ob wirklich</p>	<p>Immissionsgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die einzuhaltenden Abstände zum Bahngelände wurden mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt. Für die Planung werden keine Flächen von der Bundesbahn in Anspruch genommen.</p> <p>Die Festsetzung eines Mischgebietes zur Bestandssicherung ist sachgerecht.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Linien sind gut erkennbar, zum besseren Verständnis werden lediglich die dB(A)-Zahlen vergrößert eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>die DIN 18 005 die maßgebliche Norm für diesen Hinweis ist.</p> <p>In der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen.</p> <p>Es fehlt unter C) Hinweise Nr. 4. der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 82 „Zentralfriedhof“ ebenfalls seine Geltung verliert, ggf. mit dem Zusatz „soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 überlagert wird“.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Der Einfahrtbereich an der Haupteinfahrtstraße ist aufgrund einer Überlappung mit dem Wort „Straße“ nicht gut erkennbar.</p> <p>Die Kapitel und Unterkapitel der Begründung sind nicht vollständig durchnummeriert, dies sollte zur Vermeidung von Missverständnissen entsprechend korrigiert werden. Die Schallschutzwand entlang der Bahnstrecke wird im Norden und Süden des Plangebietes in Richtung Osten verlängert und nicht, wie in der Begründung auf S. 24 unter „Maßnahmen zur Lärminderung“ beschrieben, in Richtung Westen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ parallel 32. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche folgende Bedenken:</p> <p>Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Wird in der Planunterlage geändert.</p> <p>Eine entsprechende Korrektur findet statt.</p> <p>Wird in der Begründung korrigiert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück wird rechtzeitig vor dem Beginn</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Die Stadt und Kreisarchäologie weist darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs- /Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die grundsätzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf den jeweiligen Planzeichnungen wie folgt hingewiesen werden: 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>Direkt angrenzend zum Planungsgebiet stehen die Baudenkmale</p>	<p>der Erschließungsarbeiten informiert, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Planunterlage übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Burg Hesepe (Linden-straße 72/74), Haupthaus zu Hof Schürmann (Lindenstraße 78) und Haupthaus zu Hof Vahrmeyer (Bramscher Straße 84). Durch die Planungen werden baudenkmalpflegerische Belange nicht betroffen. Eine ausreichende Abgrenzung zum Plangebiet ist durch die jeweilige rückliegende Lage der Objekte auf den jeweiligen Grundstücken und deren Begrünung zur Straße hin gegeben. Baudenkmalpflegerische Bedenken liegen deshalb nicht vor.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Eine abschließende immissionsschutztechnische Stellungnahme ist nicht möglich. In den Unterlagen zur der Aufstellung des BBP Nr. 159 „Stapelberger Weg“ und parallelen 32. Änderung des FNP ist aufgeführt, dass sich westlich des Plangebietes Tierhaltung befindet (Umweltbericht S. 10).</p> <p>Empfehlung ist die Einholung eines aktuellen Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen gem. GIRL auf Basis der aktuell geltenden Emissionsfaktoren und der Ermittlung der Vorbelastung gem. Cloppenburg Modell.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Den Antragsunterlagen ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB, ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und ein faunistisches Gutachten zur Erfassung der Fledermäuse und Potentialeinschätzung der Brutvögel beigefügt.</p> <p>Diese Unterlagen sind als zwingender Bestandteil der Bauleitplanung verbindlich vom Rat der Gemeinde mit zu beschließen.</p> <p>Die in diesen Unterlagen beschriebenen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe gem. §§ 13 ff Bundesnaturschutzgesetz und gem. § 44 (1) BNatSchG, artenschutzrechtlicher</p>	<p>Eine aktuelle immissionsschutzfachliche Stellungnahme liegt vor. Es ergibt sich eine maximale Geruchsbelastung von 1,2 modifizierter Jahresgeruchstundenhäufigkeit. Allein durch den Geruchsbeitrag der Putenmastanlage wird der hier nach GIRL zulässige Immissionswert von 10 % mod. Jahresgeruchsstundenhäufigkeit demnach nicht erreicht.</p> <p>.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht liegt als Bestandteil der Begründung zum Satzungsbeschluss vor.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Verbotstatbestand und damit einhergehend den Vermeidungsmaßnahmen sind maßgeblich zu beachten.</p> <p>Die im Kapitel 2.4 des Umweltberichtes, Seite 11, beschriebene ökologische Baubegleitung ist durch die Stadt Bramsche sicherzustellen.</p> <p>Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen, intern und extern, sind dem Landkreis Osnabrück, Untere Naturschutzbehörde zur gemeinsamen Abnahme zu melden.</p> <p><u>Kreisstraßen:</u> Gegen den vorliegenden B-Plan Nr. 159 bestehen generell keine Bedenken.</p> <p>Die K 147 weist im unmittelbaren Bereich ein starkes Verkehrsaufkommen von 7.700 KFZ/24 h, davon 290 Schwerverkehr auf. Im Zuge der Anbindung des Wohngebietes an die Kreisstraße ist dies unbedingt zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Forderung wird nach der Umsetzung nachgekommen.</p> <p>In dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan fanden diese Faktoren alle Berücksichtigung.</p> <p>Entsprechend folgende Maßnahmen umgesetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzierung der höchstzulässigen Geschwindigkeit auf der Lindenstraße K 147 im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 70 km/h und 100 km/h auf 50 km/h entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. 2. Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Bahnanlage mit einer Höhe von 4 m und entlang der K 147 mit einer Höhe von 3,5 m. Im Norden und Süden wird die Schallschutzwand entlang der Bahnlinie, im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, noch um ca. 42 m in Richtung Westen verlängert um in diesem Bereich den seitlichen Schalleinwurf zu reduzieren. Gleiches erfolgt im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Schallschutzwand entlang der „Lindenstraße“ um ca. 55 m. Ferner wird ein 10,00 m breiter Grünstreifen, als Abstandsfläche, entlang der nördlichen Baugebietsgrenze festgesetzt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die für Allgemeine Wohngebiete (WA) zur Tageszeit geltenden Orientierungswerte im Freiraum (H = 2 m) und im Erdgeschoss (OK = 2,8 m) eingehalten werden können. Lediglich in einem kleinen Bereich im Norden und im Südwesten, im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung mit sehr tiefen Grundstücken, werden die Orientierungswerte noch um 2 dB (A) überschritten. 3. Den festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte im Ober- bzw.

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Lage und Ausgestaltung der Planstraßen im Anbindungsbereich zur Kreisstraße 134 inklusive der Umgestaltung der Kreisstraße (Linksabbiegestreifen) sind mit dem Landkreis Osnabrück im Zuge des aufzustellenden Erschließungsplanes/Straßenentwurfes zum Baugebiet im Detail abzustimmen.</p> <p>Da es sich um eine größere Ausgestaltung/Umgestaltung der Kreisstraße im Bereich der Anbindungspunkte handelt, auch im Hinblick auf den südlichen Wendehammer, sind die frühzeitigen Abstimmungen und die Klärung der zu erarbeitenden Planunterlagen und technischen Details (Sichtdreiecke, Schleppkurven, Überquerung/Anbindung Gehweg, barrierefreies/behindertengerechtes Bauen und Einrichtung eines Linksabbiegestreifens) besonders wichtig.</p>	<p>im Dachgeschoss in der ersten Bauzeile parallel zu den Schallschutzwand/wandanlagen wird dahingehend Rechnung getragen, dass innerhalb der ersten Bauzeile jeweils nur eine eingeschossige Bebauung möglich ist. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert.</p> <p>4. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_w des Außenbauteils sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück findet im Zuge des aufzustellenden Erschließungsplanes/Straßenentwurfes zum Baugebiet im Detail statt.</p>
2	<p>Polizeiinspektion Osnabrück Kollegienwall 6-8 49074 Osnabrück</p> <p>12.05.2015</p>	<p>Es wird jedoch angeregt, die Planungen derart zu gestalten, dass es zu den jeweiligen Wohnbereichen (jeweils Bebauungsplan Nr. 159 und Bebauungsplan Nr. 160) zwei Zufahrten (Erreichbarkeiten) gibt. Sie sollen für den Notfall eine Zuwegung ermöglichen, falls die eigentliche Zufahrt blockiert sein sollte. Notwege, die befahrbar wären, reichen ggfls. aus.</p>	<p>Eine zusätzliche Zufahrt ist über die fußläufige Erschließung und über den vorhandenen „Stapelberger Weg“ gesichert.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 10.06.2015	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtsentscheidung 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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p>	<p>Der Stadt Bramsche liegt ein Schreiben vom 02. November 2015 vor, indem die Telekom mitteilt, dass nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigt ist das Baugebiet mit einem Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie vorzunehmen.</p> <p>Eine rechtzeitige Einbindung und Mitteilung der Versorgungsträger über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet, mindestens drei Monate, findet statt.</p>
4	LWK Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück 08.06.2015	<p>Der südliche Teil des etwa 9 ha großen Planbereiches ist teilweise bereits bebaut, auf einem Teil besteht ein Friedhof. Der nördliche Teil des Planbereiches wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Planbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt, im südlichen Teil sind im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung gemischte Bauflächen dargestellt.</p> <p>Vorgesehen ist die Darstellung des Planbereiches als Wohnbaufläche und die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA), sowie im Bereich des Friedhofes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.</p> <p>Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich mehrere Hofstellen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen u. W. jedoch keine erwerbsorientierte Tierhaltung mehr betrieben wird. Im weiteren Umfeld liegt jedoch etwa 630 m westlich eine größere Stallanlage zur Putenmast. Aufgrund deren Entfernung zum Planbereich und der nicht gegebenen Vorbelastung durch andere Tierhaltungen gehen wir davon aus, dass es durch diese innerhalb</p>	

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>des Planbereiches nicht zu unzulässigen Geruchsimmissionen kommt. Dieses sollte im Umweltbericht ggf. abschließend geklärt werden.</p> <p>Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eventuell ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass landwirtschaftliche Flächen durch Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	<p>Eine aktuelle immissionsschutzfachliche Stellungnahme liegt vor. Es ergibt sich eine maximale Geruchsbelastung von 1,2 modifizierter Jahresgeruchstundenhäufigkeit. Allein durch den Geruchsbeitrag der Putenmastanlage wird der hier nach GIRL zulässige Immissionswert von 10 % mod. Jahresgeruchsstundenhäufigkeit demnach nicht erreicht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
4a	23.02.2016	<p>Der Planbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ ist, liegt im Ortsteil Hesepe der Stadt Bramsche nördlich der Straße „Zur Stiege“ zwischen Bahnstrecke und „Lindenstraße“ beidseitig des „Stapelberger Weg“.</p>	

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich mehrere Hofstellen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen u. W. jedoch keine erwerbsorientierte Tierhaltung mehr betrieben wird. Im weiteren Umfeld liegt jedoch etwa 630 m westlich eine größere Stallanlage zur Putenmast. Diese ist u. W. - anders als im Umweltbericht (S. 10) dargestellt - zwischenzeitlich vom bisherigen, insolventen Eigentümer veräußert worden und wird im Rahmen des Bestandsschutzes vom neuen Eigentümer in vollem Umfang weiter betrieben. Vor diesem Hintergrund halten wir, um die Belange dieses Betriebes, aber auch den Schutzanspruch der zukünftigen Bewohner des Plangebietes zu gewährleisten, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.06.2015 erläutert, eine abschließende Klärung der Geruchsimmersionssituation für erforderlich.</p> <p>Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eventuell ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmersionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des „Wegerandstreifenprojektes Balkum/Ueffeln“ der Stadt Bramsche vorgesehen. Dieses sieht als Maßnahmentypen die Gestaltung von Säumen sowie die Anlage von Strauchhecken vor. Wir gehen davon aus, dass die Maßnahmen mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der angrenzenden Flächen abgestimmt sind.</p> <p>Bei der Vorbereitung der Aussaat des Regiosaatgutes, wie im landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben durch Fräsen oder Pflügen, sollte ein ausreichend breiter Streifen neben dem Fahrbahnrand ausgenommen werden, um dessen Struktur zu erhalten und dadurch ein möglichst sicheres Ausweichen auch schwererer Fahrzeuge bei Begegnungsverkehr auf den Seitenstreifen ohne Einsinken zu gewährleisten.</p>	<p>Eine aktuelle immissionsschutzfachliche Stellungnahme liegt vor. Es ergibt sich eine maximale Geruchsbelastung von 1,2 modifizierter Jahresgeruchstundenhäufigkeit. Allein durch den Geruchsbeitrag der Putenmasthanlage wird der hier nach GIRL zulässige Immissionswert von 10 % mod. Jahresgeruchstundenhäufigkeit demnach nicht erreicht.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Maßnahmenumsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Maßnahmenumsetzung beachtet.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei der Gestaltung von Strauchhecken wird der im landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebene Mindestabstand zu Nachbargrundstücken auch von uns für erforderlich gehalten. Werden solche zwischen Wegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen neu angelegt, sollten ausreichend breite Zufahrten zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Abstimmung mit dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter unbepflanzt bleiben. Wo möglich sollten Strauchhecken nur an der Südseite von Wegen angelegt werden, um nachteilige Beschattungen der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren, an der Nordseite der Wege wären hier u. E. Saumstreifen sinnvoller (Bsp. Maßnahmen 17, 119: Neuanlage einer Strauchhecke, offensichtlich beidseitig der in Ost-West-Richtung verlaufenden Wege geplant).</p> <p>Unter den o. g. Voraussetzungen würden landwirtschaftliche Belange in der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche und dem Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ der Stadt Bramsche ausreichend berücksichtigt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung unter diesen Voraussetzungen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Maßnahmenumsetzung beachtet.</p>
5	<p>Deutsche Bahn AG Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg</p> <p>11.06.2015</p>	<p>Bei der überplanten Fläche Gemarkung Hesepe, Flur 6, Flurstück 28 handelt es sich um gewidmete und planfestgestellte Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.88, Az. 4 C 48.86). Entsprechende Anträge müssen direkt beim EBA gestellt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist die Fläche bereits als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wird auch im Flächennutzungsplan für die Flächen der Deutschen Bahn AG übernommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Des Weiteren bestehen gegen das geplante Vorhaben bei Beachtung und Einhaltung der nach-folgenden Bedingungen und Auflagen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Der genaue Abstand der geplanten Lärmschutzwand zur Bahngrundstückgrenze ist aus den Planunterlagen nicht eindeutig erkennbar.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Andernfalls bedarf es vorab einer erneuten internen Prüfung. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass nur DB zugelassene Lärmschutzmaßnahmen gem. DB Ril 804.5501 innerhalb des Abstandsflächenbereiches zur DB Grundstücksgrenze erlaubt sind. Zudem muss dann ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abgeschlossen werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet Zum Bahngelände wird ein Grenzabstand von mindesten 5,00 m eingehalten. Lediglich an einem Eckpunkt des Flurstückes 28 wird dieser Grenzabstand auf 3,5 m reduziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Grenzabstand von mindesten 5,00 m bzw. an der Engstelle des Flurstückes 28 von 3,50 wird in der Planunterlage deutlicher herausgestellt.</p> <p>Bei der Baugenehmigungsbehörde wurden die erforderlichen Abstände erfragt. Diese sind nach niedersächsischer Bauordnung einzuhalten. Es gelten die gleichen Abstandsregeln wie für ein Bauvorhaben. Der Mindestabstand beträgt daher bis zu einer Höhe von 6,00m mindestens 3,00 m. Mit dem vorgesehenen Abstand von überwiegend 5,00 m wird somit dieser Anforderung im vollen Umfang entsprochen.</p> <p>In dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan und dem vorgesehenen Grenzabstand finden diese Faktoren alle Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das anfallende Regenwasser ist eine ausreichende Versickerungsfläche innerhalb der Abstandsflächen vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Der Bauherr sollte das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	<p>Zwischen der Bahnanlage und den privaten Grundstücken liegt die erforderliche Wall/Wandanlage, sodass keine privaten Grundstücksflächen vom zukünftigen Baugebiet direkt an das Bahngelände angrenzen. Lediglich die vorhandene Friedhofsanlage grenzt an das Bahngelände.</p> <p>Die Instandhaltung erfolgt vom Betriebshof der Stadt Bramsche.</p>
5a	10.03.2016	<p>Wir haben bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu o.g. Thema mit folgendem Schreiben Stellung genommen: - Schreiben vom 11.06.2014 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-15-5309+5310</p> <p>Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben.</p> <p>Das vorgenannte Schreiben behält weiterhin Gültigkeit und ist zu beachten. Die auf dem Auszug (Anlage 1) erkenntliche schwarze Linie die sich im Bebauungsplan komplett von Nord nach Süd zieht, konnte unsererseits nicht zugeordnet werden. Trotz Nachfrage bei der Stadt Bramsche (E-Mails vom 11.02 & 22.02. & 24.02. sowie telefonischem Versuch am 10.03.) konnte keine Rückmeldung/ Erläuterung verzeichnet werden. Wir widersprechen somit dieser Darstellung im Grenzbereich bzw. auf unserem Bahngrundstück.</p> <p>Des Weiteren ist unsere vorgenannte abgegebene Stellungnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit E-mail vom 01.03.2016 und Telefongespräch vom 01.04.2016 wurde der Deutschen Bahn AG mitgeteilt, dass es sich bei dieser Linie um eine Abgrenzungslinie für die einzelnen Lärmpegelbereiche im Baugebiet handelt. Die Festsetzung wird in besserer Lesbarkeit dargestellt.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>zu beachten.</p> <p>Wir danken für die Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme und bitten um Beteiligung im weiteren Bauleitplanverfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses innerhalb der Widerspruchsfrist. Vielen Dank im Voraus.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren findet statt. Das Abwägungsergebnis wird zugesandt einschließlich überarbeiteter Planunterlage.</p>
6	<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland Meppener Straße 6 49740 Haselünne</p> <p>09.06.2015</p> <p>26.02.2016</p>	<p>In dem Plangebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ im Ortsteil Hesepe befinden sich Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.</p> <p>Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschlüge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.</p> <p>Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt. In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ im Ortsteil Engter betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zur Absicherung dieser Leitungen wurden alle Unterlagen an die Tiefbauabteilung der Stadt Bramsche weitergegeben damit diese entsprechend beachtet werden beim Straßenausbau.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Eine rechtzeitige Einbindung und Mitteilung der Versorgungsträger über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet, mindestens</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere Übersichtspläne im Maßstab 1: 1.000.</p>	<p>drei Monate, findet statt.</p> <p>Die Pläne wurden auch an die Tiefbauabteilung in Hinsicht auf den Straßenausbau weitergegeben.</p>
7	<p>Wasserverband Bersenbrück Postfach 1150 49587 Bersenbrück</p> <p>02.06.2015</p>	<p>Von hier aus bestehen gegen die Realisierung der vorliegenden Planung keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass vor Herstellung der neu auszubauenden Erschließungsstraßen die Wasserversorgungsleitungen einschließlich Armaturen und die für den Feuerschutz notwendigen Hydranten verlegt bzw. hergestellt werden können. Dies ist noch vor Verlegung der Strom- und Telekommunikationskabel und der Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Bei einer späteren Verlegung würden erhebliche Mehrkosten und Schwierigkeiten entstehen. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten Mitteilung geben würden, damit die Wasserversorgungsleitungen in den einzelnen Planstraßen geplant und verlegt werden können.</p> <p>Im nördlichen Bereich des geplanten Baugebietes in den Flurstücken 22/1 und 50/4 Flur 6 Gemarkung Hesepe verläuft über Privatgrund eine Trinkwasserleitung DN 125. Die Leitung ist seinerzeit im Einvernehmen mit dem damaligen Grundstückseigentümer hergestellt worden. Eine vertragliche Vereinbarung sowie die grundbuchliche Absicherung ist aber seinerzeit aber im Vertrauen auf die Bestimmungen des § 8</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Es wird sichergestellt, dass vor Herstellung der neu auszubauenden Erschließungsstraßen die Wasserversorgungsleitungen einschließlich Armaturen und die für den Feuerschutz notwendigen Hydranten verlegt bzw. hergestellt werden können</p> <p>Eine rechtzeitige Mitteilung der Versorgungsträger über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet findet statt.</p> <p>In einem am 24.07.2015 geführten Gespräch zwischen der Stadt Bramsche und dem Wasserverband wurde vereinbart, dass die v. g. Wasserleitung im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Stapelberger Weg“ auf Kosten des Wasserverbandes umgelegt wird. Dem Wasserverband wird frühzeitig mitzuteilen, wann mit der Umlegung der Trinkwasserleitung begonnen werden kann.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>AVBWasserV, wonach Mitglieder des Wasserverbandes ihre Grundstücke für Leitungen zur örtlichen Versorgung unentgeltlich zur Verfügung stellen müssen, unterblieben. Ich darf Sie bitten, diese Leitung mit einem Leitungsrecht und einem 4 m breiten Schutzstreifen, der nicht überbaut werden darf, im Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen darzustellen und festzusetzen. Eine Umlegung dieser Leitung wäre nur mit erheblichen Kosten möglich, die dann vom Veranlasser zu übernehmen wären.</p> <p>Von dieser Leitung nach Südost zweigt eine Trinkwasserleitung DN 125 entlang des Stapelberger Weges ab, die auch auf Dauer für die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe benötigt wird und auch auf Dauer für Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten bei Maschineneinsatz zugänglich bleiben muss. Auch hier wäre eine Umlegung nur mit erheblichem Aufwand möglich.</p> <p>Ich bitte Sie, diese Trinkwasserleitung in ihrer derzeitigen Lage im Bebauungsplan mit den entsprechenden Planzeichen darzustellen und für die Leitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem nicht überbaubaren Schutzstreifen von 4 m Breite festzusetzen.</p> <p>Ich empfehle, mit dem Ortsbrandmeister die Anordnung notwendiger Hydranten vorab zu klären, die bei Kostenübernahme durch den örtlichen Träger des Feuereschutzes dann im Zuge der Leitungsherstellung eingebaut werden können. Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuereschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten auch für die Wasserversorgungsleitungen durch den Träger des Feuereschutzes zu übernehmen. Diese Frage muss rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten geklärt werden. Vielfach werden für bestimmte Baugebiete Löschwassermengen, die über mehrere Stunden zur Verfügung stehen müssen, vorgegeben. Sollte das hier der Fall sein, so behalte ich mir eine erneute Stellungnahme vor. Ich bitte Sie, die</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die vorhandene Trinkwasserleitung DN 125 entlang des Stapelberger Weges, im Bereich der Altbebauung wird vorerst gesichert. Eine Umlegung erfolgt erst bei einem späteren Straßenausbau.</p> <p>Eine Darstellung der Trinkwasserleitung in der Planzeichnung erfolgt nicht, weil dadurch die Planzeichnung zu unübersichtlich wird, wenn alle Versorgungsleitungen dargestellt werden. Die Pläne finden beim Straßenausbau Berücksichtigung.</p> <p>Eine Abklärung im Vorfeld findet mit dem Ortsbrandmeister statt.</p> <p>Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuereschutz gestellt werden wird dieses rechtzeitig mitgeteilt Eine rechtzeitige Abstimmung hinsichtlich Forderungen des Feuereschutzes mit den zuständigen Stellen und Mitteilung wird nachgekommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Forderungen hinsichtlich des Feuerschutzes rechtzeitig mit den zuständigen Stellen abzustimmen und mir mitzuteilen.</p> <p>Vorsorglich weise ich jetzt schon darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet werden darf. Ich darf Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.</p>	<p>In Absprache mit dem örtlichen Brandschutzmeister kann als unabhängige Löschwasserentnahme das Gewässer „Hase“ herangezogen werden.</p>
7a	23.02.2016	<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ mit der Entwurfsbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Wasserverband ist im Außenbereich der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz. Bereits mit Schreiben vom 02.06.2015 hat der Wasserverband zu dem o. a. Entwurf des Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird auch weiterhin inhaltlich gänzlich aufrechterhalten.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.06.2015 erwähnt, verläuft durch den Geltungsbereich diagonal über die Flurstücke 22/1 und 50/4 des o. a. Bebauungsplanes eine Trinkwasserwasserleitung DN 125, die im Jahr 1970 hergestellt worden ist. In dem am 24.07.2015 geführten Gespräch zwischen der Stadt Bramsche und dem Wasserverband wurde vereinbart, dass die v. g. Wasserleitung im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Stapelberger Weg“ auf Kosten des Wasserverbandes umgelegt wird. Ich möchte Sie bitten, dem Wasserverband frühzeitig mitzuteilen, wann mit der Umlegung der Trinkwasserleitung begonnen werden kann.</p> <p>Im Bereich der Bahnlinie (in der Nähe der Straße „Am Bahnhof“, Hausnr. 9) befindet sich ein Kreuzungspunkt. Dieser Kreuzungspunkt muss in seinem Bestand auf Dauer gesichert werden und auch erhalten bleiben, sodass ein zukünftiger Anschluss jederzeit möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Versorgung der Anwohner „Am Bahndamm“ sowie an der Straße</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vereinbarung wird entsprechend umgesetzt.</p> <p>Dem Wasserverband wird frühzeitig mitgeteilt, wann mit der Umlegung der Trinkwasserleitung begonnen werden kann.</p> <p>Der Kreuzungspunkt wird gesichert. Entsprechend wurde in diesem Bereich ein Fußweg von 3,50 m festgelegt.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>„Am Renzenbrink“ nicht mehr möglich. Hier wird die Planung dahingehend geändert, dass ein Teilbereich der Wasserleitung in einem Fußweg und ein Teilbereich in einer Grünfläche bis zum Bahngrundstück verläuft. Die Leitung wird nachträglich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der Stadt Bramsche dinglich abgesichert.</p> <p>Auch weise ich darauf hin, dass die vorhandene Trinkwasserleitung während der Erschließung des Baugebietes nicht außer Betrieb genommen werden kann. Ich möchte Sie bitten, dieses bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Errichtung der Wallwand bzw. der Wandanlage ist auf die vorhandene Trinkwasserleitung Rücksicht zu nehmen, sodass diese Leitung nicht überbaut wird und die vorhandenen Schieber durchgehend frei zugänglich bleiben. Sollte eine Verlängerung des Schutzrohres erforderlich werden, gehen diese Kosten zu Lasten des Trägers der Maßnahme.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass die Trinkwasserversorgungsleitungen einschließlich der Armaturen und der für den Feuerschutz notwendigen Hydranten im Gebiet des Bebauungsplanes vor der Herstellung der Straßen- und Wegebefestigungen verlegt werden können, soweit die Leitungen nicht bereits vorhanden sind. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen ist noch vor Verlegung der Kabel und Gasrohrleitungen notwendig, da diese eine flachere Lage als die Trinkwasserleitungen haben. Bei einer späteren Verlegung der Trinkwasserleitungen entstehen erhebliche Mehrkosten und Schwierigkeiten. Ich möchte Sie bitten, dem Wasserverband rechtzeitig mitzuteilen, wann die Trinkwasserversorgungsleitungen in den einzelnen Planstraßen verlegt werden können.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3 bar bereitgestellt werden kann. Die angegebene Wassermenge für</p>	<p>Der Hinweis findet Beachtung und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis findet Beachtung und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Eine rechtzeitig Absprache mit dem örtlich zuständigen Brandmeister, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und dem Wasserverband (Abteilung „Technik Wasser“) findet statt. Die Hinweise werden beachtet.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>den Brandschutz bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten, sondern auf das Leitungsnetz. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereit zu stellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und dem Wasserverband (Abteilung „Technik Wasser“) abzuklären. Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten auch für die Wasserversorgungsleitungen zu übernehmen.</p> <p>Sollte vom örtlichen Träger des Brandschutzes der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes gewünscht werden, so bitte ich, mir dieses rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitzuteilen, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können. Ein nachträglicher Einbau von Unterflurhydranten in neu verlegten Leitungsstrecken in Baugebieten kann nicht mehr durchgeführt werden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken. Ich möchte Sie bitten, den Verband am weiteren Verfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten</p>	<p>In Absprache mit dem örtlichen Brandschutzmeister kann als unabhängige Löschwasserentnahme das Gewässer „Hase“ herangezogen werden.</p> <p>Der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes wird rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitgeteilt, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können. Eine rechtzeitig Absprache mit dem örtlich zuständigen Brandmeister, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und dem Wasserverband (Abteilung „Technik Wasser“) findet statt.</p> <p>Die Bestandspläne wurden an die Tiefbauabteilung weitergeleitet damit diese bei der Bauausführung Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Wasserverband Bersenbrück wird rechtzeitig und umfänglich am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ dem Verband eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.	
8	Westnetz GmbH Goethering 73-79 49074 Osnabrück 08.06.2015	<p>Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Hesepe-16“ ist anhand des beigefügten Bestandsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB in das Original des Bebauungsplanes als Versorgungsfläche zu übertragen.</p> <p>Die Zuwegung zur v. g. Transformatorstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte (weiterhin) gesichert bleiben. 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>Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel und Steuerkabel die der örtlichen Versorgung dienen. Wir bitten, im Original des Bebauungsplanes auf diese Versorgungseinrichtungen hinzuweisen.</p> <p>Der Termin für die Inangriffnahme der Straßenbaumaßnahmen ist uns vom Baulastträger frühzeitig genug bekannt zu geben, damit dann von uns vor Ort geprüft werden kann, ob und ggf. wie die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen. Für die erforderlichen Änderungen der Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der v. g. Straßen sind die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen maßgebend.</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>Wurde in der Planunterlage zur Offenlegung entsprechend dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die vorhandenen 10KV wird nicht in den Bebauungsplan übernommen. Bei einer Darstellung aller Leitungen im rechtskräftigen Bebauungsplan würde der Plan zu unübersichtlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine rechtzeitige Mitteilung findet statt.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet erhalten die versorgungsträger, meisten 3 Monate früher, einen Mitteilung über den Beginn der Baumaßnahme.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</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 9347-1611, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p>	<p>Entsprechende Wünsche werden rechtzeitig bekannt gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise finden Beachtung.</p>
9	<p>Abwasserbeseitigungs-Betrieb Maschstraße 9 49565 Bramsche</p> <p>04.06.2015</p>	<p>Die Grundstücke Stapelberger Weg 2 und Lindenstraße 81 sind über eine nördlich hinter den Grundstücken verlaufende Schmutzwasserleitung erschlossen.</p> <p>Diese Leitung darf nicht überbaut werden und muss für die Betriebs- und die Unterhaltungsarbeiten an der Leitung frei zugänglich im öffentlichen Bereich mit ausreichendem Schutzstreifen liegen. Dies sollte bei der Grundstücksaufteilung beachtet werden. (Fußweg min. 3,00 m breit.) Weiterhin führt eine Schmutzwasserleitung zum Grundstück Stapelberger Weg 7. Diese ist fachgerecht zurückzubauen.</p>	<p>Die Leitung wird durch die Festsetzung eines Fußweges mit 3,00 m Breite in diesem Bereich abgesichert.</p> <p>Ein entsprechender fachgerechter Rückbau erfolgt.</p>
10	<p>Stadt Osnabrück Archäologische Denkmalpflege</p>	<p>Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Stadt- und Kreisarchäologie Postfach 44 60 49034 Osnabrück 13.05.2015 26.01.2016	<p>Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Niders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf den jeweiligen Planzeichnungen wie folgt hingewiesen werden: 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>Auf die grundsätzliche Melde- und Sicherheitspflicht wird in der Planunterlage verwiesen.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungs- dienst Marienstr. 34 30171 Hannover 07.07.2015	<p>Die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet (siehe Vermerk(e) in beigefügter Kartenunterlage).</p> <p>Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.</p> <p>Für einen Teilbereich ist keine Aussage möglich, da der Bereich damals durch Strauchbewuchs und durch Schattenwurf von Bäumen nicht einsehbar war.</p> <p>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 Hinweise wurden in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planunterlage aufgenommen.</p>
12	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH & Co.KG Heisfelder Str. 2 26789 Leer Mail 01.03.2016	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Sollte Interesse von der Stadt Bramsche bestehen wird man sich rechtzeitig mit Kabel Deutschland in Verbindung setzen.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13	Ev.-luth. Christus-Kirchengemeinde Hesepe Lisztstraße 3 49565 Bramsche 11.02.2016	Mit dem Baugebiet „Stapelberger Weg“ wird auch die an den evangelischen Friedhof grenzende Straße überplant. Es müssen dort unbedingt ausreichend Parkplätze erhalten bleiben. Bei großen Trauerfeiern wird vor dem Friedhof und am Seitenstreifen des Stapelberger Weges geparkt. Die Parkmöglichkeiten dort dürfen durch die Baumaßnahmen nicht eingeschränkt werden. Wir begrüßen es sehr, wenn der Platz vor unserem Friedhof instand gesetzt wird.	Durch die Realisierung des Baugebietes „Stapelberger Weg“ werden die Flächen, die bislang als Parkplatz von der Kirchengemeinde genutzt wurden, nicht verändert. Bei einem Ausbau des „Stapelberger Weges“ in diesem Bereich würde höchstwahrscheinlich die Parkplatzsituation eher verbessert. Die Stadt weist darauf hin, dass sich in diesem Bereich die gesamte öffentlich gewidmete Straßenfläche im Eigentum der Stadt Bramsche befindet.
14	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Mercatorstr. 11 49080 Osnabrück 24.02.016	Gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist von der Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Ich weise darauf hin, dass in einem Abstand von ca. 180 m westlich des Plangebietes die Anschlussstellenrampe der von hier betreuten Bundesstraße 68 verläuft. Ferner verläuft die Bundesstraße 68 selbst in einem Abstand von rd. 250 m des Plangebietes. Die von diesen Verkehrsstraßen ausgehenden Emissionen scheinen in der schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung berücksichtigt worden zu sein. Ich bitte um Aufnahme folgenden Hinweises in der Bauleitplanung: Von der westlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße 68 sowie von der dazugehörigen Anschlussstellenrampe gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die von den Verkehrsstraßen ausgehenden Emissionen wurden in dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten berücksichtigt. Die Hinweise werden in die Planunterlage aufgenommen.
15	LGLN - RD Osnabrück-	zu dem Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ ist aus der	Das Erfordernis einer Umlegung wird von Seiten der Stadt Bramsche nicht

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Meppen, Katasteramt Osnabrück Postfach 32 06, 49022 Osnabrück</p> <p>17.03.2016</p>	<p>Sicht des LGLN - RD Osnabrück- Meppen, Katasteramt Osnabrück , folgendes zu bemerken:</p> <p>1. 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 Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht. <p>Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse.</p> <p>Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Durchführung aller vermessungstechnischen. umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen . Regionaldirektion Osnabrück-Meppen eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig - Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar . <p>Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung "aus einem Guss" möglich, da die öffentlichen Flächen der Stadt bereitgestellt werden.</p> <p>Auch wenn die Stadt Bramsche eigentumsrechtlich den weitaus überwiegenden Teil der Bebauungsplanfläche besitzt, so gibt es nördlich des Friedhofes einige Privateigentümer, die</p>	<p>gesehen, weil es im Vorfeld bereits Gespräche hinsichtlich des Ankauf der öffentlichen Straßenflächen und die erforderlichen Flächen für die Ausführung der Wall/Wand Anlage gab. Alle Beteiligten haben dabei grundsätzlich die Bereitschaft der Abgabe von ihren Flächen bekundet, zumal nur dadurch auf ihren Flächen Bauland geschaffen werden kann.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>unterschiedliche Flächenabzüge aufgrund der Sackgasse bzw. des Lärmschutzwalls erfahren. Eine Umlegung kann für einen gesamten Bebauungsplan oder aber auch für Teile davon durchgeführt werden .</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Tenor :</p> <p>Bodenordnungsmaßnahme nach dem V, ·J ff a! JGB Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straße < - und öffentl. Grünflächen, bzw. Böschung mit Lärmschutzwall) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.</p> <p>Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs .7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976- 111 ZR 114/75- Baurecht 1977/1, Seite 48).</p> <p>Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Stadt vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen."</p> <p>2. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine entsprechende Bescheinigung wird eingeholt.</p>

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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Samtgemeinde Bersenbrück, Fachdienst III - Planen, Bauen, Umwelt,
2. Gemeinde Lotte - Fachbereich Bauverwaltung
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH,
4. WSV.de Wasser- und Schifffahrtsamt
5. Niedersächsische Landesforsten Ankum
6. Stadtwerke Osnabrück
7. Erdgas Münster
8. Gemeinde Rieste
9. HOL- Geschäftsstelle Bersenbrück
10. Gemeinde Osterkappeln
11. Gemeinde Wallenhorst
12. Gemeinde Westerkappeln
13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
14. Handwerkskammer Osnabrück
15. Samtgemeinde Neuenkirchen, Fachbereich II Planen und Bauen,
16. Gemeinde Lotte
17. Bundesanstalt für Immobilien Osnabrück

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

1. Bundesagentur für Arbeit
2. Ev. Luth. Kirchengemeinde St. Johannes Engter
3. Stadtbrandmeister Armin Schnieder, Feuerwehr Bramsche
4. Gemeinde Neuenkirchen Vörden
5. Industrie- und Handwerkskammer Osnabrück- Emsland
6. Evangelischer Kirchenkreis Osnabrück
7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4
8. EWE TEL GmbH Osnabrück
9. Kath. Kirchengemeinde St. Martinus

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

23.03.2016

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

- 10. Kirchenamt Osnabrück
- 11. Kreisstraßenmeisterei Nord, Bersenbrück
- 12. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg
- 13. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsstelle Oldenburg, Luftfahrtbehörde
- 14. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg
- 15. RWE Westnetz GmbH
- 16. Stadtwerke Bramsche GmbH
- 17. Gemeinde Belm

1	Private Einwendung 1 02.04.2015	Ein Anlieger war heute im Hause und hat sich nach dem Stand des Bebauungsplanes Nr. 159 „Stapelberger Weg“ erkundigt. Er hätte bereits letztes Jahr bekundet, dass er gerne eine Erschließung seiner hinteren Grundstücksflächen im Bereich „Stapelberger Weg 3a/3b und 5“ hätte. Ihm wurde mitgeteilt, dass alle Anlieger angeschrieben bzw. angesprochen werden um das Interesse hinsichtlich einer zusätzlichen Erschließung der zurückliegenden Flächen festzustellen. Am 22.08.2015 hat der Anlieger noch eine Skizze eingereicht in dem er die mögliche neue Erschließung darstellt.	Während des gesamten Planverfahrens gab es mehrere intensive Gespräche mit dem Anlieger in den die gesamte Erschließung und Aufteilung seiner privaten Flächen eingehend erörtert wurden und zur Zufriedenheit aller letztendlich in der Planzeichnung umgesetzt wurde.
2	Private Einwendung 2 27.05.2015	Unsere Siedlung bzw. unsere Grundstücke liegen am Stapelberger Weg zwischen der Bahnlinie Osnabrück/Oldenburg und der Kreisstraße 147. Durch die Kreisstraße und die Bahnlinie sind wir bereits deutlich mit dem heutigen Bahn- und Straßenverkehrsaufkommen belastet. Daher möchten wir in jedem Fall unterbinden, dass eine weitere Belastung auf den derzeit noch ruhigeren Grundstückseiten zum Stapelberger Weg auf uns zukommt. Wir beantragen eine dauerhafte (ab Beginn der Erschließungsarbeiten) und klare verkehrstechnische Trennung zwischen unserer heutigen Siedlung und dem neu entstehenden	Dem vorgebrachten Wunsch der Anlieger die vorhandene Straße „Stapelberger Weg“ am Ende mit einem überfahrbaren Poller zu versehen wird nicht nachgekommen. Von der Polizeiinspektion wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die Forderung eingebracht, dass mindestens zwei

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wohngebiet. Dazu finden Sie anhängend einen gangbaren und vor allem kostengünstigen Vorschlag, wie eine bauliche und rechtliche (im Sinne der StVO) Trennung gegeben ist, die dennoch den Verkehr für Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Entsorgungsunternehmen gewährleistet. Wir haben uns für den Lösungsvorschlag den Rat, des ADAC Weser Ems e.V. und des unter genannten Herstellers eingeholt. Der Vorschlag besteht aus zwei Bestandteilen:</p> <p>Durchfahrtsverbot an der Grenze zwischen Bestandssiedlung und Neubaugebiet mit Ausnahmen für Rettungsdienst und Müllwirtschaft Überfahrbare (flexible) Poller, die entweder eine Höhe besitzen, die ein Überfahren von höher liegenden Rettungs- und Müllfahrzeuge ermöglicht oder so ausgeführt werden, dass grundsätzlich nur Fahrzeuge ab 2,0t die Poller schadenfrei überfahren können.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass eine Öffnung des zukünftigen Siedlungsverkehrs über unseren Straßenabschnitt mit großen Gefahren verbunden wäre. Das Auffahren auf die Kreisstraße am Friedhofsparkplatz ist bereits für uns wenige Anwohner mit deutlichen Problemen verbunden. Zu den üblichen Pendlerzeiten fahren dort bereits heute viele Schüler mit dem Fahrrad, die man auf Grund der baulichen Situation kaum wahrnehmen kann. Zusätzlich stellt es sich als äußerst schwierig dar sich in den fließenden Verkehr in Richtung Kreisverkehrsplatz einzuordnen, da man bzgl. derselben baulichen Situation von den Verkehrsteilnehmern auf der K 147 nur schlecht zu sehen ist. Dieses Problem würde sich durch mehr Bewohner (Schüler und Berufspendler) an der derzeitigen Einmündung deutlich vergrößern und vor allem die Gefährdung der Schüler, die durch das Baugebiet sicherlich in größerer Anzahl auftreten werden, erhöhen.</p>	<p>Zufahrten zu den neuentstehenden Wohnbereichen hinsichtlich der Erreichbarkeiten im Notfall ausgewiesen sein müssen. Um dennoch eine zusätzliche Verkehrsbelastung für die vorhandene Bebauung zu vermeiden, wird eine optische und bauliche Verengung zwischen alten und neuen Baugebietsabschnitt vorgesehen. Die optische Einengung erfolgt in Form eines Baumtores am Ende der Straße Stapelberger Weg Nr. 2. Zusätzlich wird dem Vorschlag der Verwaltung bei der Erörterungsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich einer Beschilderung „Einfahrtsverbot“, aufgestellt im Bereich des Baumtores von der Seite der Neubebauung in Fahrtrichtung zur Altbebauung, um zusätzlichen Durchgangsverkehr zu vermeiden.</p> <p>Die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes wurde zur Stellungnahme an den Landkreis Osnabrück, Fachdienst 9 Straßen, Am Schölerberg 1 in 49082 Osnabrück weitergeleitet. Von hier erhielt die Stadt Bramsche folgende Stellungnahme:</p> <p>Das geplante Baugebiet soll im Bereich des Abschnitts 15 der K 147 an die Kreisstraße angeschlossen werden. Dort wurde im Rahmen der Verkehrszählung 2010 ein DTV von 7.697 Kfz/24 h ermittelt, bei einem Schwerverkehrsanteil von 293 Kfz/24 h. Dadurch bestätigt sich eindeutig die verkehrliche Dominanz der Kreisstraße gegenüber möglichen einmündenden Ästen eines Kreisverkehrsplatzes.</p> <p>Angaben über gefahrene Geschwindigkeiten liegen nicht vor, jedoch zeigen die Befahrungsaufnahmen der K 147, dass sich eine Ortstafel bei Station 215 noch vor der Bebauung rechts befindet, während die Hochbordanlage bereits 140 m vorher bei Station 354 beginnt. Von Hesepe kommend gibt es eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h bei Station 790 wegen einer Bushaltestelle bei Stat. 700. Die Begrenzung wird bis zur Ortstafel nicht wiederholt. Insofern ist zu vermuten, dass der in die Ortslage hineinfahrende Verkehr tendenziell die Begrenzung auf 50 km/h kaum oder zu spät annimmt.</p> <p>Für die Anbindung des Baugebietes dürfte aufgrund der deutlich geringeren</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Rahmen dieses Schreiben möchten wir Sie auch noch einmal auf die in unserer Siedlung ansässige Fledermäuse und Schleiereulen aufmerksam machen. Wir haben uns diesbezüglich mit dem NABU Niedersachsen in Verbindung gesetzt. Alle Arten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie der FFH-Richtlinie streng geschützt. Sie müssen somit bei Eingriffsvorhaben, zu dem auch Bebauungsplanungen gehören, berücksichtigt werden. Die Beauftragte zum Schutz der Fledermäuse in Niedersachsen teile uns in diesem Zusammenhang mit:</p> <p>Die Stadt Bramsche ist in der Pflicht, eine gutachterliche Untersuchung durch qualifiziertes Personal durchführen zu lassen, eine sogenannte Artenschutzrechtliche Prüfung. Im Rahmen dieser Untersuchung wird geprüft, ob und welche Fledermäuse dort vorkommen und welche Lebensraumfunktionen im Gebiet vorhanden sind. Das Ganze wird dann artenschutzrechtlich beurteilt und möglicherweise Ausgleichsmaßnahmen entwickelt“ [Irina Würtele – NABU – Niedersachsen</p>	<p>Belastungen der Einmündungen eine „normale“ Einmündung (kein KVP) ausreichend sein, wenn auch mit Linksabbieger aus Richtung Bramsche. Im „Schatten“ dieser Linksabbiegespur könnte ein Fahrbahnteiler eingerichtet werden, ggf. als Baumtor, wodurch der Ortseingang betont und der Verkehrsteilnehmer intuitiv zur Reduzierung der Geschwindigkeit animiert würde. Gleichzeitig wäre wenig Veranlassung gegeben, dass Durchgangsverkehr einen Weg durch das Baugebiet sucht. Den Anregungen des Fachdienstes 9 kommt die Stadt Bramsche nach, indem in der Planzeichnung eine Aufweitung für eine Linksabbiegespur vorgesehen ist.</p> <p>Die Schleiereule wurde im Plangebiet nicht gesichtet. Es wird angenommen, dass die Schleiereule, sofern sie im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommt, ihr Bruthabitat in einer der an das Plangebiet östlich angrenzenden Hofstelle hat. Sie wird somit nicht von der Planung beeinträchtigt und ist daher nicht von Belang.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung lag zur Offenlegung vor.</p>
2a	Private Einwendung 2 09.02.2016	Wir, die Interessengemeinschaft „Alt Hesepe“ fassen nachstehend noch einmal zusammen, was im Zuge der zwei Ratssitzungen zum Thema Durchfahrt Stapelberger Weg/B159 im Dezember 2015 zugesagt wurde.	

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>1. Die Durchfahrt durch den Stapelberger Weg wird ab Beginn der Erschließungs- bzw. Bauphase an der Stelle des Grundstücks „Stapelberger Weg“ (letztes bebautes Grundstück auf der rechten Seite in Blickrichtung Norden) in Richtung Süden durch geeignete Maßnahmen wie Beschilderung „Durchfahrt verboten“ (eindeutige Beschilderung ohne Einschränkung wie z. B. Anlieger frei o. ä.) und zusätzliche Einengung durch Bäume/Pflanzen verhindert. Lediglich Rettungsfahrzeuge, Polizei und Müllabfuhr dürfen passieren.</p> <p>2. Auch aus Richtung Friedhofsparkplatz zum Neubaugebiet werden geeignete Schilder aufgestellt, die ein Einfahren aus dieser Richtung untersagen (mit Ausnahmen s. o.). Am besten mit Zusatz, bis zu welcher Hausnummer aus südlicher Richtung eingefahren werden darf. Die Anwohner des südlichen Teils müssen ja ihre Grundstücke erreichen können.</p> <p>3. Es wurde zugesichert, dass tatsächlich effektiv vor Beginn der Aktivitäten im Baugebiet dafür gesorgt wird, dass eine Durchfahrt am südlichen Ende des Stapelberger Wegs von vorneherein durch am Baugebiet beteiligte Fahrzeuge aller Art nicht stattfindet.</p> <p>Zu den stichhaltigen Argumenten der IG Alt Hesepe für diese Maßnahmen ist ausführlich, ausreichend und eindeutig in schriftlicher und mündlicher Form mit dem Fachbereich 4, den Ratsmitgliedern und dem Bürgermeister bereits kommuniziert worden.</p> <p>Wir hätten gerne zur Wahrung unserer Interessen bez. Dokumentationszwecken eine kurze schriftliche Bestätigung dieser Punkte.</p>	<p>Um eine zusätzliche Verkehrsbelastung für die vorhandene Bebauung zu vermeiden, wird eine optische und bauliche Verengung zwischen alten und neuen Baugebietsabschnitt vorgesehen. Die optische Einengung erfolgt in Form eines Baumtores am Ende der Straße Stapelberger Weg Nr. 2.</p> <p>Zusätzlich wird dem Vorschlag der Verwaltung bei der Erörterungsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich einer Beschilderung „Einfahrtsverbot“ gefolgt, aufgestellt im Bereich des Baumtores von der Seite der Neubebauung in Fahrtrichtung zur Altbebauung, um zusätzlichen Durchgangsverkehr zu vermeiden.</p> <p>Eine entsprechende Beschilderung wird vorgesehen.</p> <p>Wurde in die Abwägung aufgenommen , aufgenommenes Schreiben vom 27.05.2015.</p> <p>Die Bestätigung erfolgt mit der Mitteilung gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 BauGB nach dem die Abwägung in den Gremien beraten wurde.</p>
3	Private Einwendung 3	Der Bebauungsplan: Die Grundstücke von Dallmann (Flurstück	In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	26.05.2015	<p>175/5, 200/7, 200/8) und das Dreiecksgrundstück von Krämer (Flurstück 90/5, 200/14) sind schon im Bebauungsplan Nr. 33 "Zur Stiege" geregelt, es besteht keine Notwendigkeit dieses zu ändern. Die Grundstücke werden durch den Friedhof und dem Friedhofsparkplatz komplett vom Siedlungsgebiet „Stapelbergerweg“ getrennt.</p> <p>Auf dem B.-Plan kann man gut erkennen, dass eine Zuordnung zum „Stapelberger Weg“ von der städtebaulichen Einbindung her, als nicht notwendig erscheint. Unser Dreiecksgrundstück und das Grundstück von Dallmann werden im Bebauungsplan "Zur Stiege" als Mischgebiet (rechtsverbindlicher Bestand) ausgewiesen. Im neuen Bebauungsplan "Stapelbergerweg" wird diese gesamte Fläche zum Wohngebiet erklärt!</p> <p>Welchen negativen Einfluss hat diese Änderung auf unserem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb, der seit 1853 besteht? Wir beabsichtigen auf unserem Hauptgrundstück (Flurstück 87/3, 200/20), eingegrenzt durch die Lindenstraße/Zur Stiege/Brinkhausstraße, einen Saal, als auch einen Biergarten zu betreiben. Dazu benötigen wir das gegenüberliegende Dreiecksgrundstück als Parkfläche.</p> <p>Wenn das Gelände von Dallmann und unser Dreiecksgrundstück vom Misch- zum Wohngebiet um deklariert würde, bekämen wir für unseren angrenzenden Gastronomiebetrieb neue Auflagen, welche dessen gewerbliche Tätigkeit maßgeblich einschränkt und dadurch erschwert.</p> <p>Derartige Probleme haben unter anderen dazu geführt, dass die Gaststätte Mary Poppin in der Kaunestraße, die Gaststätte Varus an der Kuhstraße und das Abendlokal Copacabana an der Münsterstraße, die Diskothek am Wiederhall und an der Hemker Straße, alles ehemalige Bramscher Betriebe, nicht mehr existieren. Starkes Verkehrsaufkommen: Durch die Verkehrsführung der Stadt Bramsche, den Verkehr von der Hemker Straße auf die Straße "Zur Stiege" umzuleiten, hat sich das Verkehrsaufkommen um unseren</p>	bereits in einer Tiefe von 28,00 m ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde der Anregung entsprochen.

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Übernachtungsbetrieb (Ecke Lindenstraße / Zur Stiege) zu unserem Nachteil stark erhöht.</p> <p>Zudem kommen, ab 5:30 Uhr morgens, die Emissionen (Lärm, Feinstaub und Auspuffgase) durch den Schwerlastverkehr der Firma Dallmann, den Zulieferverkehr für die Innenstadt, als auch nachts die Anlieferungen für Lidl und Aldi.</p> <p>Die Abfahrt Nord der Umgehungsstraße wird als Zufahrt zum Industriegebiet ausgewiesen. Außerdem werden wir am frühen Morgen (ca. 5:30 Uhr) durch den Schwefelgüterzug belästigt. Es ist zu befürchten, dass in Zukunft nachts die Gleise der Nord-West-Bahn als Güterzugstrecke für den Jade-Weser-Port Hafen genutzt werden.</p> <p>Aus diesen Gründen mussten wir hohe Investitionen für den Lärmschutz im Objekt tätigen. Unserer Meinung nach, ist es abwegig so ein Gebiet, im Nachhinein, zum reinen Wohngebiet zu erklären.</p> <p>Parkplätze auf dem Dreiecksgrundstück: Wir besitzen eine rechtskräftige Baugenehmigung für ein Hotelgebäude an der Straße "Zur Stiege". Der Eingang für dieses Gebäude liegt zwischen der Gaststätte und dem Neubau.</p> <p>Die Parkplätze für dieses Gebäude wollen wir auf dem gegenüberliegenden Dreiecksgrundstück (Flurstück 90/2, 200/14) und nicht auf der Gewerbefläche (Flurstück 87/3 und 200/20) errichten.</p> <p>Auf dem Gartengrundstück, direkt hinter dem Gastronomiebetrieb, soll ein Biergarten in idyllischer Form zum Entspannen entstehen.</p> <p>Enteignungsverfahren: In den 70er-jahren wurde in einem Enteignungsverfahren versucht, uns das Dreiecksgrundstück als Parkfläche für den Friedhof zu enteignen.</p> <p>Dieses ist aber gescheitert, da nicht einmal die Bezirksregierung in Osnabrück einsah, der Familie Krämer das Grundstück für wenig Geld wegzunehmen, um sie dann zu zwingen, für die fehlenden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die von den Verkehrsstraßen ausgehenden Emissionen wurden in dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Ausweisung als Stellplatzfläche wurde bereits zur Offenlegung vorgesehen.</p> <p>Diese Vereinbarung hinsichtlich der „Herrichtung der Zuwegung“ zur</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Parkplätze hohe Ablösesummen an die Stadt Bramsche zu zahlen. Im Notariatsvertrag von 1983 zwischen der Familie Krämer und der Stadt Bramsche wurde festgeschrieben, dass, wenn die Familie Krämer einen Parkplatz auf dem Dreiecksgrundstück baut, die Stadt die Zuwegung zu den acht Einstellplätzen zu Ihren Lasten erstellt und auch unterhält.</p> <p>Der Vertrag mit dem Landkreis von 1990 regelt, dass das Dreiecksgrundstück eine Abfahrt „ Zur Stiege“ erhält. Wir möchten auf dem Grundstück mehr als acht Einstellplätze errichten.</p> <p>Am liebsten würden wir die aufgelassene " Brinkhausstraße" von der Stadt Bramsche durch Kauf oder anderweitig erwerben, um in Eigenregie, einen Parkplatz zu gestalten und zu erstellen. Die Stadt Bramsche muss dann nicht mehr die Zufahrt zu den Einstellplätzen erstellen und unterhalten.</p> <p>Ablöse für Parkplätze: Der Quadratmeterpreis an der Lindenstraße bei Lidl und dem Dreiecksgrundstück am Friedhof beträgt 78,-€, das ergäbe einen Ablösebetrag von 3.175,-€ pro Einstellplatz. Evangelischer Friedhof: Auf dem Heseper Friedhof sind über die letzten Jahre immer mehr Grabstellen frei geworden. Der Friedhof ist unattraktiv, da die Kirchengemeinde seit Jahren nicht mehr genügend Geld in das Gelände investiert. Ein Beispiel ist die Friedhofsmauer zum Grundstück von Dallmann, welche an mehreren Stellen eingebrochen ist. Daher stellt sich die Frage, ob der Friedhof überhaupt zusätzliche Einstellplätze benötigt?!</p> <p>Erschließungskosten(?): Müssen wir für dieses Grundstück Erschließungskosten bezahlen, obwohl es nicht bebaubar ist und die Stadt sich verpflichtet hat, die Kosten für die Zuwegung über die alte Brinkhausstraße zu unseren Einstellplätzen auf dem</p>	<p>Stellplatzanlage ist weiterhin gültig.</p> <p>Vereinbarungen die mit dem Landkreis getroffen worden sind, müssen vom Landkreis ausgeführt werden nicht von der Stadt Bramsche. Im Zuge eines Beteiligungsverfahrens im Jahre 1987 wurde die Brinkhausstraße im Bereich des Flurstückes 175/5 auf eine Länge von 20,00 m eingezogen und zukünftig nicht mehr als Straßenfläche gewidmet. Diesem Vorgang (Schreiben vom 25.01.1985) hat der Anlieger nicht widersprochen. Dadurch ist ein möglicher Anschluss der Brinkhausstraße an die Straße „Zur Stiege“ ohne Umwidmung nicht möglich. Im Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ wurde die gesamte frühere Straßenparzelle als öffentliche Straßenfläche ausgewiesen. Die Stadt Bramsche hat kein Interesse die Brinkhausstraße zu verkaufen, zumal Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich verlegt sind.</p> <p>Im Zuge des Planverfahrens hat die Kirchengemeinde Hesepe der Stadt mitgeteilt, dass die zur Zeit zur Verfügung stehenden Parkmöglichkeiten im Bereich der öffentlichen Straßenfläche im Zuge der Errichtung des neuen Baugebietes auf keinen Fall verkleinert werden dürfen sondern eher ein höherer Bedarf an Parkmöglichkeiten in diesem Bereich besteht.</p> <p>Das Grundstück grenzt an Verkehrsflächen, die im B-Plan 159 als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt sind. Diese Verkehrsflächen sind Bestandteil der ehemaligen Brinkhausstraße. Diese Straße wurde im 1957er Ortsstatut für endgültig hergestellt erklärt. Auch wenn diese Straße an dieser Stelle tatsächlich nicht mehr vorhanden ist und zum Teil eingezogen wurde werden für den Ausbau dieser Verkehrsfläche keine Erschließungsbeiträge</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Dreiecksgrundstück im Vorweg zu tragen. Wenn wir Erschließungskosten zahlen müssen, müsste es eigentlich bebaubar sein! Weshalb ist es dann nicht bebaubar?</p> <p>Einspruch: Aus den genannten Gründen erheben wir hiermit Einspruch, gegen den sich in Aufstellung befindlichen B.-Plan Nr. 159 "Stapelbergerweg", wegen der Ausweisung eines Wohngebietes südlich des Friedhofs auf der Fläche von Dallmann (Flurstück 175/5, 200/7, 200/8) und dem Dreiecksgrundstück von Krämer (Flurstück 90/5, 200/14).</p> <p>Außerdem fehlt im neuen B.-Plan Nr. 159 unser Gewerbeparkplatz auf dem Dreiecksgrundstück (Flurstück 90/5, 200/14), der schon im B.-Plan Nr. 33 eingezeichnet ist. Diese Parkfläche benötigen wir für die von uns geplante Hotelweiterung.</p> <p>Die Baugenehmigung für die auszuführende Projektierung, liegt hierfür vor.</p>	<p>sondern Straßenausbaubeiträge festgesetzt. Dieses wird vor Ausbau der Straße endgültig geklärt. Das Grundstück wird in Zukunft zu der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrt nehmen können. Auf dem Grundstück dürfen Stellplätze errichtet werden. Stellplätze sind bauliche Anlagen im Sinne von § 2 NBauO. Das Grundstück ist also bebaubar. Der von dieser zulässigen Nutzung ausgehende Ziel- und Quellverkehr ist auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche angewiesen. Das Grundstück wird der Beitragspflicht nach § 6 NKAG unterliegen.</p> <p>Die Stadt Bramsche hat sich durch Vertrag vom 25.04.1983 verpflichtet, vom Flurstück 200/11 (entspricht der westlich des jetzigen Flurstücks 90/5 geplanten Straße) zum Flurstück 90/3 (entspricht dem jetzigen Flurstück 90/5) eine Zuwegung zu schaffen. Diese vertragliche Verpflichtung würde die Stadt durch den Ausbau der geplanten Straße erfüllen. Dass der Eigentümer des Flurstücks 90/5 dafür keine Beiträge zahlen muss, wurde nicht vereinbart.</p> <p>In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde bereits in einer Tiefe von 28,00 m ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde der Anregung entsprochen.</p> <p>In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde dieser Bereich als private Stellplatzanlage festgesetzt. Der Anregung wird somit nachgekommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wir sind der Auffassung, dass die Fläche südlich des Friedhofs (Grundstücke Dallmann und Krämer) als Mischgebiet beibehalten werden muss, so wie es auch der alte rechtsverbindliche B.-Plan Nr. 33 "Zur Stiege" seit Jahrzehnten vorsieht.</p> <p>Gedächtnisprotokoll des Terminablaufs mit der Stadt am 11.Mai.2015:</p> <p>Am 11.Mai.2015 um 12:00 Uhr haben sich die Geschwister Krämer mit dem Stadtbaudirektor Hartmut Greife und Dipl.-Ing Architektin Frau Elisabeth Drewes, Stadtplanerin bei der Stadt Bramsche, im Büro von Herrn Greife zu einem Gespräch getroffen.</p> <p>Herr Greife sagte zu, dass sich die Stadt Bramsche an den Vertrag von 1983 halten wird und das im neuen Bebauungsplan die erforderlichen Parkplätze ausgewiesen werden.</p> <p>Wir haben gefordert, dass wir weiterhin eine Zu- und Abfahrt zum Stapelbergerweg und eine Abfahrt zur Stiege benötigen. Die Abfahrt zur Stiege steht im Vertrag mit dem Landkreis von 1990.</p> <p>Wir konnten auf Grund dieses Vertrages auch das Dreiecksgrundstück (Flurstück 90/5) um den Seitenstreifen (Flurstück 200/14) erweitern. Dieser Seitenstreifen entstand aus der ehemalige Straßenfläche "Zur Stiege", weil die Straße "Zur Stiege" nach Süden verschoben wurde, um einen größeren Abstand zum Gebäude Dallmann herzustellen. Daher ist die Straße "Zur Stiege" auch nicht im rechten Winkel zum Kreisel (Lindenstraße/Nordtangente/Zur Stiege).</p> <p>Wir streben an, die aufgelassene Brinkhausstraße von der Stadt Bramsche zu erwerben, um in Eigenregie einen Parkplatz zu gestalten.</p> <p>Die Stadt braucht dann nicht mehr die Zufahrt zu den Einstellplätzen zu erstellen und zu unterhalten.</p> <p>Stadtbaudirektor Herr Greife erörterte mit uns die Frage, wo jetzt zurzeit unsere Gäste parken?</p> <p>Unsere Antwort zur aktuellen Parksituation: die Gäste parken vor</p>	<p>bereits in einer Tiefe von 28,00 m ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde der Anregung entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung wurde im Offenlegungsplan bereits umgesetzt.</p> <p>Eine Zufahrt vom Stapelberger Weg wird von der Stadt Bramsche hergestellt. Die Umsetzungen aus dem Vertrag vom Landkreis sind mit diesem zu klären.</p> <p>Die Stadt Bramsche hat kein Interesse die Brinkhausstraße zu verkaufen, zumal Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich verlegt sind.</p>

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>unserem Hotel, auf dem Dreiecksgrundstück, auf den Friedhofsparkplatz, teilweise auch auf den Parkplätzen bei Lidl. Außerdem haben wir dem Stadtbaudirektor erklärt, dass immer weniger Menschen ihre Angehörigen auf dem Friedhof Hesepe beerdigen, da diese Fläche für die Heseper unattraktiv ist. Die Kirchengemeinde hat kein Geld in die Friedhofsanlage investiert, ein Beispiel: Die Friedhofsmauer nach Dallmann verfällt. Aus diesem Grund werden auch nicht mehr als die vorhandenen Parkplätze für den Friedhof gebraucht! Wenn jetzt mal eine größere Beerdigung erfolgt, parken die Trauergäste bei Lidl, auf unseren Grundstücken und auf dem vorhandenen Friedhofsparkplatz.</p> <p>Stadtbaudirektor Herr Greife konnte uns nicht sagen, ob Erschließungskosten für unsere Liegenschaft anfallen werden. Wir haben Herrn StB. Greife erklärt, dass er mit unserem Widerstand rechnen muss, wenn das Mischgebiet (Dallmann und unser Dreiecksgrundstück) zum Wohngebiet umdeklariert wird. Durch ein Wohngebiet müssten wir für unseren Gewerbebetrieb mit Auflagen rechnen (z.B.: Lärmschutz), die das wirtschaftliche Betreiben des Gewerbebetriebs beeinträchtigen.</p> <p>Wir müssen uns die Möglichkeit erhalten, sowohl einen Saalbetrieb als auch eine Gartenwirtschaft zu betreiben. Die Fläche Dallmann und das Dreiecksgrundstück Krämer, südlich vom Friedhof, ist im rechtskräftigen B.-Plan Nr. 33 als Mischgebiet ausgewiesen und soll im zukünftig B.-Plan Nr. 159 zu Wohngebiet umdeklariert werden. Wir dulden nicht, 24 Stunden Verkehrslärm ertragen zu müssen, um dann wegen einer Umwidmung der Flächen auch noch in unserer wirtschaftlichen Tätigkeit (Hotel, Saal, Gartenwirtschaft) negativ beeinträchtigt zu werden.</p> <p>Der StB. Herr Greife konnte zurzeit keine Aussage tätigen, hinsichtlich der zukünftigen Beeinträchtigungen unseres Gewerbebetriebes, durch das Umdeklarieren der Grundstücke</p>	<p>Hierüber liegen der Stadt Bramsche keine Angaben vor.</p> <p>Das Grundstück wird in Zukunft zu der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrt nehmen können. Auf dem Grundstück dürfen Stellplätze errichtet werden. Stellplätze sind bauliche Anlagen im Sinne von § 2 NBauO. Das Grundstück ist also bebaubar. Der von dieser zulässigen Nutzung ausgehende Ziel- und Quellverkehr ist auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche angewiesen. Das Grundstück wird der Beitragspflicht nach § 6 NKAG unterliegen.</p> <p>In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde bereits in einer Tiefe von 28,00 m ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde der Anregung entsprochen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung findet nicht statt, da die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 33 „Mischgebiet“ in den Auslegungsplan übernommen wurden.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>(Dallmann und unser Dreiecksgrundstück) von Misch- zum reinen Wohngebiet. Dazu müsste er wissen, welche Absichten die Familie Dallmann mit ihrem Grundstück hat. Ich habe Herrn StB. Greife mitgeteilt, dass die Firma Lidl damit liebäugelt, mit uns einen Kaufvertrag über unser Grundstück an der Nordtangente abzuschließen. Wir beabsichtigen, den Erlös, in unseren Gewerbebetrieb (Hotel-Erweiterung) zu investieren. Hierzu müssen wir wissen, ob die Fläche Dallmann und das Dreiecksgrundstück Krämer in Zukunft weiter als Mischgebiet ausgewiesen wird. Wenn die Fläche zum reinen Wohngebiet erklärt würde, wäre es für uns nicht mehr interessant, dieses Kapital in die Betriebserweiterung zu investieren. Ein Grundstückverkauf stünde dann auch nicht mehr zur Disposition, wegen der daraus resultierenden Unwirtschaftlichkeit. Herr StB.Herr Greife bat uns, dass wir uns bis Ende Juni.2015 gedulden. Danach würde er uns weitere Angaben und Auskünfte über die Gestaltung, des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 159 "Stapelbergerweg", geben können.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch eine private Angelegenheit.</p>
3a	06.01.2016	<p><u>Parkplätze auf dem Dreiecksgrundstück(Flurstück 9015, 200/14):</u> Auf unseren Gewerbegrundstück (Flurstück 87/3, 200/20), eingegrenzt durch die Lindenstraße/Zur Stiege/Brinkhausstraße möchten wir einige Veränderung vornehmen.</p> <p>Wir besitzen eine rechtskräftige Baugenehmigung für eine Hotelenerweiterung an der Straße "Zur Stiege"/Brinkhausstraße. Außerdem möchten wir einen Saal, als auch einen Biergarten bewirtschaften. Der Biergarten soll direkt hinter dem Gastronomiebetrieb auf den Gartengrundstück entstehen.</p> <p>Der neue Eingang für das Gastronomieobjekt liegt zwischen der Gaststätte und dem Hotelneubau, gegenüber vom Dreiecksgrundstück (Flurstück 90/5, 200/14).</p>	

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die benötigten Stellplätze für dieses Gebäude diese wollen wir auf diesen Grundstück (Flurstück 90/5, 200/14) errichten. Diese Fläche wird im neuen Bebauungsplan Nr. 159 als Stellplatz ausgewiesen. Auf der Gewerbefläche (Flurstück 87/3 und 200/20) soll kein neuer Parkplatz entstehen.</p> <p>Wir möchten auf dem Grundstück mehr als acht Einstellplätze errichten.</p> <p>Am liebsten würden wir die aufgelassene "Brinkhausstraße" (Flurstück 200/15) von der Stadt Bramsche erwerben, um in Eigenregie, einen größeren Parkplatz zu erstellen und zu gestalten. Dieser Parkplatz hätte eine Zufahrt und Abfahrt vom Stapelberger Weg und ein Abfahrt zur Straße "Zur Stiege" (Vertrag vom 25.April.1983 mit dem Landkreis Osnabrück).</p> <p>Eine Zeichnung, wie dieser Stellplatz aussehen kann, liegt diesem Schreiben bei. Der Stellplatz soll von der Größe her auch für Fahrzeuge bis zu 7,5 t geeignet sein (Handwerker).</p> <p>Wenn wir das Grundstück erwerben können, hätte die Stadt Bramsche den finanziellen Vorteil, dass Sie nicht die Zufahrt zu den Stellplätzen erstellen und unterhalten muss (Vertrag vom 02.Mai.1983 mit der Stadt Bramsche).</p> <p><u>Erschließungskosten(?):</u> Müssen wir für das Dreiecksgrundstück (Flurstück 90/5, 200/14) Erschließungskosten bezahlen, obwohl es nicht bebaubar ist und die Stadt sich verpflichtet hat, die Kosten für die Zuwegung über die alte Brinkhausstraße zu unseren Stellplätzen zu tragen. Wenn wir Erschließungskosten zahlen müssen, müsste es eigentlich bebaubar sein! <u>Weshalb ist es dann nicht bebaubar, da die Straßenkreuzung doch über einen Kreisel geregelt wird?</u></p> <p>Es ist gut für unseren Gastronomiebetrieb, dass die Fläche südlich des Friedhofs (Grundstücke Dallmann und Krämer) Mischgebiet bleibt, so wie es auch der alte rechtsverbindliche B.-Plan Nr. 33 "Zur Stiege" seit Jahrzehnten vorsieht.</p>	<p>Die Umsetzung ist durch den Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ gegeben.</p> <p>Die Stadt Bramsche hat kein Interesse die Brinkhausstraße zu verkaufen, zumal Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich verlegt sind. Die Stadt Bramsche hat sich durch Vertrag vom 25.04.1983 verpflichtet, vom Flurstück 200/11 (entspricht der westlich des jetzigen Flurstücks 90/5 geplanten Straße) zum Flurstück 90/3 (entspricht dem jetzigen Flurstück 90/5) eine Zuwegung zu schaffen.</p> <p>Diese vertragliche Verpflichtung würde die Stadt durch den Ausbau der geplanten Straße erfüllen.</p> <p>Vereinbarungen die mit dem Landkreis getroffen worden sind, müssen vom Landkreis ausgeführt werden nicht von der Stadt Bramsche.</p> <p>Das Grundstück wird in Zukunft zu der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrt nehmen können. Auf dem Grundstück dürfen Stellplätze errichtet werden. Stellplätze sind bauliche Anlagen im Sinne von § 2 NBauO. Das Grundstück ist also bebaubar. Der von dieser zulässigen Nutzung ausgehende Ziel- und Quellverkehr ist auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche angewiesen. Das Grundstück wird der Beitragspflicht nach § 6 NKAG unterliegen.</p>

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zu diesen Brief gehört das Schriftstück "Historie Flurstück 90/1 später 90/3" welches man sich durchlesen sollte, um unsere Wünsche und Anregungen zu verstehen.	
4	Privater Einwender 4	<p>Gespräch aufgrund der geplanten Aufstellung des B-Plan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ mit gleichzeitiger Umwandlung von Teilen des Mischgebietes aus B-Plan Nr. 33 in ein allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Unser Grundstück Brinkhausstr. 1, Bramsche ist hiervon betroffen. Die geplante Aufstellung würde die Nutzung unseres Grundstückes wesentlich einschränken. Die geplanten Nutzungen (siehe Konzept Boardinghouse und Lagerplatz Verkehrssicherung) würden hinfällig werden bzw. sind nach der Änderung in ein WA nicht mehr realisierbar.</p> <p>Seitens der Stadt Bramsche spricht nichts gegen die Nutzung des Grundstückes als Lagerplatz oder als Boardinghouse, sofern das Grundstück in einem Mischgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Hr. Greife nimmt die Bedenken sehr ernst und wird das Grundstück aus dem B-Plan nehmen bzw. in diesem Bereich des B-Plan Nr. 159 weiterhin ein Mischgebiet vorsehen, damit es nicht zu erheblichen Einschränkungen bei der Nutzung des Geländes kommt.</p> <p>bzgl. der geplanten Verkehrsführung bei der späteren Nutzung besteht Gesprächsbedarf, die Parteien sind sich einig, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Lösung auf Basis der Nutzung gefunden werden muss.</p>	<p>In dem zur öffentlichen Auslegung vorliegendem Bebauungsplan wurde bereits in einer Tiefe von 28,00 m ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit wurde der Anregung entsprochen.</p> <p>Sobald ein konkreter Bauantrag oder Nutzung des Grundstückes der Stadt Bramsche vorliegt werden Gespräche hinsichtlich der Erschließung geführt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird bereits das im Jahre umgewidmete Teilstück der Brinkhausstraße als öffentliche Straßenfläche festgesetzt um Alternativen für eine Erschließung des Grundstücken schaffen zu können.</p>
5	Privater Einwender 5 12.05.2015	Am 12.05.2015 meldete sich Herr in meinem Büro. Herrhat an der Bürgerinformation am 07. Mai 2015 teilgenommen und brachte Anregungen zum Bebauungsplan 159 vor. Herr teilte mir mit, dass auf dem Grundstück „Stapelberger Weg Nr. 1 a“ seit Jahren ein Gewerbe ausgeübt	Am 30.12.1986 wurde beim der Stadt Bramsche der Gewerbebetrieb „Wussow“ auf dem Grundstück „Stapelberger Weg 1“ in Bramsche abgemeldet und als zukünftige Gewerbestätte „Am Markt, in Bramsche angemeldet. Um die stattfindende Gewerbenutzung wieder zu legalisieren wurde das

Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“

- 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

23.03.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		würde. Er sagte mir, dass das Fischgeschäft Wussow ursprünglich aus diesem Betrieb hervorgegangen ist. Der Betrieb würde dort nach wie vor ausgeübt. Aus seiner Sicht sei es unabdingbar, dass der Betrieb in einem Mischgebiet untergebracht werde.	Gewerbe am 15.06.2015 rückwirkend zum 01.01.2015 wieder am Standort Stapelberger Weg 1 angemeldet. Um weiterhin den Betrieb in Form von Kühlung, Lagerung und Verarbeitung von Fisch ausführen zu können wird das Grundstück „Am Stapelberger Weg 1“ als Mischgebiet festgesetzt.