

Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der
- öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
- der öffentlichen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

26.04.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	<p>Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str.65 49593 Bersenbrück</p> <p>26.09.2013</p>	<p>Den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ haben Sie mir mit Ihrem oben angegebenen Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband ist im Außenbereich des Bramscher Ortsteils Achmer für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das nun zur Ausweisung anstehende Plangebiet ist bereits mit einer öffentlichen Trinkwasserversorgung erschlossen und die innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohngebäude werden mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Durch das Plangebiet führt eine Haupttrinkwasserleitung, über die die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes mit Trinkwasser versorgt werden. Da es sich um eine Stichelung handelt, müssen ihr dauerhafter Bestand und der ungehinderte Betrieb dieser Leitung unbedingt gesichert werden, um die angeschlossenen Grundstücke mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Daher bitte ich Sie, im weiteren Bebauungsplanverfahren die Trinkwasserleitungen im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie mit einem 3 m breiten Schutzstreifen darzustellen und festzusetzen. Insbesondere weise ich darauf hin, dass eine Überpflanzung der Leitungen mit tief wurzelnden Bäumen nicht gestattet werden kann.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der vorhandenen Trinkwasserleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Trinkwasserleitung wurde im Bebauungsplan nachrichtlich als unterirdische Haupttrinkwasserleitung übernommen und in einem 3 Meter breiten Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes dargestellt.</p>
1b	<p>Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str.65 49593 Bersenbrück</p> <p>07.10.2014</p>	<p>Den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ haben Sie mir mit Ihrem oben angegebenen Schreiben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Mit Schreiben vom 26.09.2013 habe ich bereits im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.09.2013 wird verwiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf dieser Pläne Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich voll aufrechterhalten.</p> <p>Der Wasserverband ist im Außenbereich des Bramscher Ortsteils Achmer für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das nun zur Ausweisung anstehende Plangebiet ist bereits mit öffentlichen Trinkwasser-versorgungsleitungen des Wasserverbandes erschlossen und die innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohngebäude werden mit Trinkwasser durch den Wasserverband versorgt.</p> <p>In der Begründung wird auf Seite 17 unter Nr. 4.8 - Brandschutz unter anderem ausgeführt, dass die Stadt Bramsche im Plangebiet Trägerin der Wasserversorgung ist. Hier bitte ich darum, den Text zu berichtigen. Die eventuelle Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz innerhalb des Plangebietes ist mit dem Wasserverband abzustimmen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie noch einmal aktuelle Bestandspläne der vorhandenen Trinkwasserleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>Die Begründung wird auf Seite 17 unter Abschnitt 4.8 „Brandschutz“ entsprechend berichtigt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist kein über den bereits vorhandenen Bestand hinausgehender Brandschutz innerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>
2a	<p>Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück</p> <p>15.10.2013</p>	<p>Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Bauleitplanung Ich möchte Sie zunächst bitten, die Zweckbestimmung des Sondergebietes zu ändern. Der aktuelle Zusatz „Stiftung Hof Hasemann“ genügt meiner Meinung nach nicht. Die erforderliche Bestimmtheit zur Art der Nutzung der Fläche wäre so nicht gegeben. Die Darstellung der Zweckbestimmung kann mit der Darstellung der Art der Nutzung einhergehen, es soll der Gebietscharakter beschrieben werden. Ich würde vorschlagen, den Zusatz „Anlagen für Verwaltungen der Stiftung Hof Hasemann“ zu verwenden. Zudem müssen Sie in der Kurzerläuterung im vierten Abschnitt beim</p>	<p>Dem Vorschlag wird entsprochen. Für das Sondergebiet wird als Zweckbestimmung der Zusatz „Anlagen für Verwaltung der Stiftung Hof Hasemann“ verwendet.</p> <p>In der Begründung zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ wird im Abschnitt 4.2.2 Fachplanungen der Unterabschnitt</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Regionalen Raumordnungsprogramm das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft ergänzen.</p> <p>Regionalplanung Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 liegen die geplanten Flächen im Vorsorgegebiet für Erholung, Forstwirtschaft, Natur und Landschaft und Landwirtschaft. Im Vorsorgegebiet für Erholung ist die Erholungsfunktion dauerhaft und umweltverträglich zu sichern und weiter zu entwickeln. Diese Gebiete sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Brandschutzes und des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Regionales Raumordnungsprogramm um das Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2b	<p>Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück</p> <p>22.10.2014</p>	<p>Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Zu 1.: Bauleitplanung Sofern keine neuen baulichen Anlagen im Plangebiet vorgesehen sind, bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlage fälschlicherweise noch als Vorentwurf deklariert ist.</p> <p>Regionalplanung Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück 2004 und des Raumordnungsatlas zwischen den beiden Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung eine 110 kV-Freileitung verläuft. Ich bitte dies zu prüfen und gegebenenfalls mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Weiterhin merke ich an, dass mit der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogrammes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Westnetz GmbH wurde am Planverfahren beteiligt. Danach verlaufen mehrere 10 kV-Leitungen durch das Plangebiet. Diese wurden einschließlich eines 8 Meter breiten beidseitigen Schutzstreifens nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Die in der Stellungnahme angeführte 110 kV-Freileitung ist im RROP des Landkreises und im FNP der Stadt Bramsche von 1998 als geplante Freileitung dargestellt. Sie verläuft außerhalb der Geltungsbereiche der 16. FNP-Änderung und des</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Niedersachsen 2012 Ergänzungen bezüglich des von Ihnen in der Begründung zitierten Kapitels 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ stattfanden.</p> <p>Zu 2.: Bauleitplanung Sofern keine neuen baulichen Anlagen im Plangebiet vorgesehen sind, bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlage fälschlicherweise noch als Vorentwurf deklariert ist.</p> <p>Untere Brandschutzbehörde Laut Begründung sollen Abstimmungen mit der Brandschutzdienststelle erfolgen. Dies ist bislang nicht geschehen.</p>	<p>Bebauungsplanes Nr. 128.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird das unter Pkt. 3.1 zitierte Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ aus dem LROP 2008 an die Fortschreibung des LROP 2012 entsprechend angepasst und ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der auf den Flächen der Stiftung Hof Hasemann entstehende Kompensationsflächenpool soll u. a. zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt genutzt werden, die im Rahmen kommunaler Planungen der Stadt Bramsche entstehen. Dazu wird das Plangebiet überwiegend als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Für den überwiegenden Teil der Flächen bestehen mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmte Pflege- und Entwicklungspläne, die bereits überwiegend realisiert wurden bzw. kontinuierlich fortentwickelt und als Kompensationsflächenpool vorgehalten werden. Lediglich der Bereich der denkmalgeschützten Hofanlage der Stiftung Hof Hasemann wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ festgesetzt. Hier steht ausschließlich die Erhaltung der historischen Hofanlagen im Vordergrund. Neue bauliche Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Neben der Flächenausweisung werden die für die Stadt Bramsche als Kompensationsflächen vorgesehenen Flurstücke sowie die hier geplanten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen konkret benannt. Durch die vorliegende Bauleitplanung (sogenannter Ausgleichsbebauungsplan) soll eine eindeutige Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu bauleitplanerisch vorbereiteten Eingriffen aus anderen Bauleitplänen (sogenannte Eingriffsbebauungspläne) ermöglicht werden. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist kein über den bereits vorhandenen Bestand hinausgehender Brandschutz</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			innerhalb des Plangebietes erforderlich. Der Stadtbrandmeister der Feuerwehr Stadt Bramsche wurde am Verfahren beteiligt.
2c	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 06.11.2014	Ergänzend zur Stellungnahme vom 18.12.2013 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zum o. a. Bebauungsplan folgende Fachbeiträge <u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Stiftung Hof Hasemann" der Stadt Bramsche folgende Bedenken. Unter Punkt 4.6.2 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung wird eine Mindestdachneigung von 20 Grad zugelassen. Dies entspricht nicht dem Gebäudebestand und ist zudem auch eine untypisch flache Dachneigung. Um dem Denkmalensemble gerecht zu werden, sollte die Mindestdachneigung auf 45 Grad festgesetzt werden.	Die Hofstelle Hasemann wurde auf Grundlage des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Baudenkmal in der 16. FNP-Änderung und im Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ übernommen. Haupthaus, Wirtschaftsgiebel, Speicher und Hofmauer der Hofstelle Hasemann sind gem. § 3 Abs. 3 Nds. Denkmalschutzgesetz als Gruppe baulicher Anlagen im Verzeichnis der Kulturdenkmale als Baudenkmale eingetragen. Darüber werden über die vorhandenen denkmalgeschützten Hofgebäude hinaus keine weiteren überbaubaren Flächen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ festgesetzt. Veränderungen, Instandsetzungen oder die Wiederherstellung an den denkmalgeschützten baulichen Anlagen bedürfen somit der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.
3	Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ Postfach 13 25 49589 Bersenbrück 31.10.2014	Der Unterhaltungsverband und der Wasser- und Bodenverband Bühnerbachgebiet haben keine Bedenken gegen die Planungen, sofern die Gewässerunterhaltung der Verbandsgewässer nicht durch Planungen eingeschränkt wird. Hierbei ist besonders zu beachten, dass der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 Metern ganzjährig zur Verfügung stehen muss. Dies gilt für Baumaßnahmen als auch für An- und Bepflanzungen an Verbandsgewässern. Bei Detailplanungen ist der UHV 97 im Vorfeld zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu o. a Planungen keine weiteren Anregungen oder Bedenken, allerdings ist im Planbereich, insbesondere im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege mit TK - Leitungen der Telekom zu rechnen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder Planauskunft.Nord@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
5a	<p>LGLN Regionaldirektion Osnabrück Amt für Landentwicklung Mercatorstr. 4,6 u. 8 49080 Osnabrück 24.09.2013</p>	<p>Das o.a. Planungsgebiet liegt im Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Achmer.</p> <p>Seitens des Amtes für Landentwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ und der damit erforderlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Flurbereinigung Achmer sind die Flächen der "Stiftung Hof Hasemann" arrondiert und erweitert worden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen.
5b	<p>LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Katasteramt Osnabrück Mercatorstr. 4,6 u. 8 49080 Osnabrück 24.09.2014</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ ist aus der Sicht des LGLN — RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen.
6a	<p>Stadt Osnabrück Archäologische Denkmal-</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Änderungen keine</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	pflege Stadt- u. Kreisarchäologie Lotter Str. 6 49078 Osnabrück 16.09.2013	Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf den jeweiligen Planzeichnungen hingewiesen.	
6b	Stadt Osnabrück Archäologische Denkmal- pflege Stadt- u. Kreisarchäologie Lotter Str. 6 49078 Osnabrück 19.09.2014	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen aufgrund des Planungsanlasses (Vorhabenzweck „Umwelt- und Naturschutz, Denkmalschutz sowie Pflege des Heimatgedankens“) gegen den Plan bzw. die Planänderung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf den jeweiligen Planzeichnungen hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7a	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück 10.10.2013	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ der Stadt Bramsche, der deckungsgleich mit dem Planbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Achmer der Stadt Bramsche. Zu der vorliegenden Planung nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Das etwa 96 ha große Plangebiet liegt westlich der „Gehnstraße“ und südlich des „Bühner Bach“ beidseitig des „Fledderweg“, eine Einzelfläche liegt direkt nördlich des Mittellandkanals. Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen der Stiftung „Hof Hasemann“ mit der zugehörigen Hofanlage, sowie Flächen verschiedener Eigentümer innerhalb des NSG „Grasmoor“, die als Wald, Verkehrsflächen und Gewässer genutzt werden. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sein setzen wir voraus, dass deren Einbeziehung in das Plangebiet einvernehmlich mit den Eigentümern erfolgt.	Die im Plangebiet als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stiftung Hof Hasemann. Die Einbeziehung in das Plangebiet erfolgte einvernehmlich mit den Eigentümern. Außerhalb der Maßnahmenfläche befindliche Bereiche sind mit Ausnahme der Hofstelle Hasemann und der vorhandenen städtischen Verkehrsfläche im Besitz verschiedener Eigentümer und liegen im nachrichtlich übernommenen Naturschutzgebiet „Grasmoor“. Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der
 - öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
 - der öffentlichen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

26.04.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Durch die vorliegende Planung soll der vorhandene Kompensationsflächenpool „Stiftung Hof Hasemann“ planungsrechtlich abgesichert werden. Dem entsprechend soll das Plangebiet überwiegend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, der Bereich der Hofstelle als Sondergebiet dargestellt bzw. ausgewiesen werden.</p> <p>Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Planung laut Kurzerläuterung nicht vorbereitet, so dass keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Besondere Anforderungen an Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	
7b	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>13.10.2014</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“ der Stadt Bramsche, der deckungsgleich mit dem Planbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Achmer der Stadt Bramsche. Zu der vorliegenden Planung nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das etwa 96 ha große Plangebiet liegt westlich der „Gehnstraße“ und südlich des „Bühner Bach“ beidseitig des „Fledderweg“, eine Einzelfläche liegt direkt nördlich des Mittellandkanals und südwestlich des „Fürstenauer Damm“. Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen der Stiftung „Hof Hasemann“ mit der zugehörigen Hofanlage, sowie Flächen verschiedener Eigentümer innerhalb des NSG „Grasmoor“, die als Wald, Verkehrsflächen und Gewässer genutzt werden.</p> <p>Durch die vorliegende Planung soll der vorhandene Kompensationsflächenpool „Stiftung Hof Hasemann“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 10.10.2013 wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 128 „Stiftung Hof Hasemann“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der
 - öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
 - der öffentlichen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

26.04.2016

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>planungsrechtlich abgesichert werden. Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bramsche sollen die land- und forstwirtschaftlichen Flächen der Stiftung im Wesentlichen als ökologische Ausgleichsflächen (Kompensationsflächen) oder als sonstige Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes dienen. Im Plangebiet soll in der Regel weiterhin eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung erfolgen, Ziel ist jedoch eine Kulturlandschaft mit stark reduzierter Nutzungsintensität. Für die betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen setzen wir voraus, dass deren Einbeziehung in das Plangebiet einvernehmlich mit den Eigentümern erfolgt.</p> <p>Das Plangebiet soll, entsprechend der o. g. Zielsetzung, überwiegend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, der Bereich der Hofstelle als Sondergebiet „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ dargestellt bzw. ausgewiesen werden. Dabei wird im Bereich der Hofstelle ausschließlich die Erhaltung der historischen Hofanlage bezweckt, neue bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen.</p> <p>Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Planung laut Entwurfsbegründung nicht vorbereitet, so dass keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aus landwirtschaftlicher und aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	
8a	<p>Westnetz GmbH Goethering 23 – 29 49074 Osnabrück</p> <p>24.09.2013</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.09.2013 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 128 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bramsche, Tel. 05461 9347-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
8b	<p>Westnetz GmbH Goethering 23 – 29 49074 Osnabrück</p> <p>23.09.2014</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 128 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen 10-kV-Freileitungen, die der örtlichen Versorgung mit Elektrizität dienen.</p> <p>Bei Errichtung von Bauwerken im Näherungsbereich zu unserer vorh. 10-kV-Freileitung, d. h. 8,00 m beiderseits der Leitungssachse, ist zu beachten, dass die erforderlichen Mindestabstände zwischen den geplanten Baukörpern und der vorhandenen Leitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden müssen.</p> <p>Im Bereich der Leitung dürfen Bagger, Lastkraftwagen oder andere Großbaugeräte nur dann zum Einsatz gebracht werden, wenn durch bauliche Abmessungen oder durch mechanische Verriegelung beweglicher Teile dieser Geräte gewährleistet ist, dass der Sicherheitsabstand von 5,00 m zu den Leiterseilen nicht unterschritten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>dieser Notwendigkeit anhand des Merkblattes "Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen" der Bauberufsgenossenschaft zu unterrichten. Im Schutzstreifen der Mittelspannungs-Freileitung ist die Lagerung und Verbreitung von Gefahrstoffen (explosionsgefährlich, brandfördernd, hochentzündlich, leicht entzündlich, entzündlich) im Freien nicht zulässig.</p> <p>Bei Anpflanzungen in der Nähe der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur solche Gehölze zur Auswahl kommen, die auf Grund ihrer zu erwartenden Wuchshöhe zu keiner Beeinträchtigung der Freileitungen führen. Vor Erteilung von Baugenehmigungen für Bauten innerhalb des Schutzstreifen-bereiches der 10-kV-Freileitung sind uns prüffähige Bauunterlagen zur Stellungnahme zu übersenden.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bramsche, Tel. 05461 9347-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
9	LGLN Regionaldirektion	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und	Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool der Stiftung Hof Hasemann als Flächen für

Nr.	Träger öffentlicher Belange sowie Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Hannover Kampfmittelbeseitigungs- dienst Marienstr. 34 30171 Hannover</p> <p>16.09.2013</p>	<p>Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Anlage zur Stellungnahme:</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und planungsrechtlich abgesichert. Mit der Ausweisung der denkmalgeschützten Hofanlage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltungseinrichtungen der Stiftung Hof Hasemann“ ist ausschließlich die Erhaltung der historischen Hofanlage geplant. Neue bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Auf eine Luftbildauswertung wird daher verzichtet.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:
Niedersächsische Landesforsten
Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie
Samtgemeinde Neuenkirchen

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

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

Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche
 Feuerwehr Stadt Bramsche
 Gemeinde Lotte
 Gemeinde Westerkappeln
 HOL-Geschäftsstelle Bersenbrück
 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Baudenkmalpflege
 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie
 Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr
 NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg
 Polizeiinspektion Osnabrück
 Stadtwerke Bramsche
 Wasser- u. Bodenverband