

| | |
|--|--------------------|
| Stadt Bramsche | |
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |

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

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

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

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

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“

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

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

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

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|---|---|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Stellungnahme | Datum: 2015-11-13 |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 1 Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01 <p>In der Planung wird nördlich der „Lange Straße“ sowie östlich des Fasanenweges eine Fläche als Mischgebiet i.S. von §6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Aufgrund der dominierenden Wohnbebauung ist hier die Anwendung des gesetzlichen Schutzanspruches einer Wohnnutzung i.S. § 4 (BauNVO) geboten oder auf Grundlage einer Bestandsanalyse die Mischgebietsqualität nachzuweisen.</p> | <p>überlassen bleiben. Das Gebot der Konfliktbewältigung verpflichtet nicht zum "Hinwegplanen" einer bestehenden Gemengelage.</p> <p>Mit den nunmehr vorgesehenen Festsetzungen wird diesem Gebot der Konfliktbewältigung gefolgt.</p> <p>Es kommt hier nur eine Mischgebietsausweisung aufgrund der Vorprägung dieses Bereichs durch umgebende gewerbliche Nutzung, und zwar nicht nur im Plangebiet selbst, sondern auch südlich der Langen Straße in Betracht. Dieses war schon aufgrund der bisherigen Nutzungsüberlegungen für das Plangebiet unumstritten, siehe auch Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, in dem Teile dieser Grundstücke an der Langen Straße auch als gemischte Baufläche dargestellt sind. Dieses dehnt die Stadt nunmehr aufgrund der gegebenen Nutzungsverhältnisse und gegenseitigen Einflüsse sowie der gegebenen Vorprägung aus den umgebenden Nutzungen auf die gesamte Bauzeile entlang der Langen Straße aus. Dieses Vorgehen wird auch durchaus in der Rechtsprechung so behandelt: VGH-BADEN-WUERTTEMBERG – Aktenzeichen: 3 S 824/92: In einem kleinen Mischgebiet, dem die Funktion einer Pufferzone zwischen einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und einem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) zugewiesen ist und in dem bisher nur Wohnhäuser genehmigt wurden, kann eine weitere Wohnbebauung auch dann zulässig sein, wenn das Mischgebiet infolge Hinzutretens dieses Vorhabens - abweichend von seiner Regelfunktion einer qualitativen und quantitativen Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe - weit überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, selbst wenn die noch unbebauten Grundstücke des Gebiets ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden (im Anschluss an BVerwG, Urteil v 4.5.1988 - 4 C 34.86 -, BVerwGE 79, 309 und VGH Bad-Württ., Urteil v 15.10.1991 VGH-BADEN-WUERTTEMBERG – Aktenzeichen: 8 S 2693/92: Es ist nicht abwägungsfehlerhaft, wenn die Gemeinde eine durch einen Holzverarbeitungsbetrieb und einige Wohngebäude geprägte Gemengelage als Mischgebiet ausweist und im Anschluss daran für Zwecke der Betriebserweiterung ein Gewerbegebiet festsetzt. Hier liegt der Fall sogar noch anders: Es handelt sich um einen Bereich, in dem Bauvorhaben bisher nach § 34</p> |

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|--|--|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Stellungnahme | Datum: 2015-11-13 Abwägungsvorschlag |
| <p>1 Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01</p> <p>Eine sachgerechte Abwägung des Konfliktpotenzials aus schädlichen Umweltwirkungen, insbesondere aus Verkehrslärm der Westerkappeler Straße - L77 und „Lange Straße“ - K165, der vorhandenen Bahnstrecke sowie Gewerbelärm vom Gelände der vorhandenen gewerblichen Nutzungen ist nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß der Zielvorgabe des Baugesetzbuches „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sollen vorhandene Potenziale im Bestand durch bauliche Verdichtung besser ausgeschöpft werden. Die überbaubaren Bereiche im Plangebiet sollten im Hinblick auf diese Vorgabe eine Nachverdichtung ermöglichen. Darüber hinaus müssen die geplanten überbaubaren Bereiche städtebaulich begründet sein.</p> <p>Brandschutz Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hier aus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <p>Zugänglichkeit Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück</p> | <p>BauGB zu beurteilen waren, insoweit muss die Stadt sich damit auseinandersetzen, welche Nutzungsverhältnisse aber auch Nutzungsansprüche bestehen und in welchem Umfang die gegenseitige Vorprägung durch die bestehenden Nutzungen im Sinne einer städtebaulichen Beordnung und Konfliktbewältigung gelöst werden kann. Insoweit kann hier nur die Entscheidung getroffen werden, dass der Bebauung an der Langen Straße nicht der Typus und nicht der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes beigemessen werden kann.</p> <p>Es ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, welches Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist und den nebenstehenden Anforderungen gerecht wird.</p> <p>Mit diesem Aussagen widerspricht der Landkreis den vorher genannten Anforderungen zur Konfliktbewältigung sowie zum Umgang mit den konkurrierenden Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Straßenverkehr und Schienenverkehr sowie den von dort ausgehenden Immissionen. Das vorliegende schallt. Gutachten belegt eben weitgehend das Gegenteil, über einige begrenzte Anbauten in den Wohn- und Mischgebieten hinaus, Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Gebäuden oder aber im Bereich des Gewerbegebietes durch Vorlagerung von Verwaltungsgebäuden oder Gebäuden für Betriebsleiterwohnungen ist eine Nutzungsverdichtung vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungsverhältnis und Gemengelage gar nicht möglich.</p> <p>Brandschutz Die nebenstehenden Hinweise werden allesamt beachtet und in die Begründung übernommen, die Umsetzung kann aber nur im Rahmen der weiteren Erschließung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, der Stadt und den Stadtwerken sowie dem Landkreis erfolgen.</p> <p>Zugänglichkeit Die Hinweise zur „Zugänglichkeit“ werden beachtet und in die Begründung</p> |

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

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

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01 | |
| | <p>gem. § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen. 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 gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW- Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Löschwasserversorgung – unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen | <p>übernommen.</p> <p>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig Die Hinweise zur „Löschwasserversorgung – leitungsabhängig“ werden beachtet und in die Begründung übernommen.</p> <p>Löschwasserversorgung – unabhängig Die Hinweise zur „Löschwasserversorgung – unabhängig“ werden beachtet und in die Begründung übernommen.</p> |

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|--|--|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Stellungnahme | Datum: 2015-11-13 Abwägungsvorschlag |
| 1 | Landkreis Osnabrück -Planung- 2010-12-01 |
| <p>Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine genaueren über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.</p> <p>Denkmalschutz Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Südöstlich der Westerkappeler Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten. Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.</p> | <p>Denkmalschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme Nr. 18 „Nieders. Landesamt für Denkmalpflege“ verwiesen.</p> |
| 2 | Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst 2011-02-03 |
| <p>Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Für einen Teilbereich ist keine Aussage möglich, da er durch Strauchbewuchs oder Schattenwurf von Bäumen nicht einsehbar war (siehe Vermerk(e) in der beigefügten Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden zukünftig die nebenstehenden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung aufgenommen und auch darauf verwiesen, dass zu Teilbereichen, keine Aussagen möglich waren mit Verweis auf die anliegenden Karte. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel. Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.</p> |
| 4 | Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche 2010-07-15 |
| <p>Alle im Bereich des B-Plans Nr. 144 liegenden Baugrundstücke sind bereits an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bramsche angeschlossen. Somit ist zunächst bei einer weiteren Bebauung eines Grundstücks der vorhandene Schmutzwasser-Grundstücksanschluss zu nutzen. Zusätzlich besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses. Die hier anfallenden Kosten wären in voller Höhe vom Anschlussnehmer zu tragen, da der für die vorhandenen Grundstücke bereits entrichtete Anschlussbeitrag nur die Kosten für einen Grundstücksanschluss</p> | <p>Sämtliche nebenstehenden Hinweise zu Schmutzwasser-Grundstücksanschlüssen werden mit diesem Planvorhaben beachtet und Grundaussagen dazu in die Begründung übernommen Die Detailplanung und Abstimmung erfolgt im jeweiligen nachfolgenden Bauantragsverfahren.</p> <p>Eine weitere Hinterliegerbebauung im Bereich der genannten Grundstücke sieht der Bebauungsplan nicht vor.</p> |

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | |
|--|---|--|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | | Datum: 2015-11-13 |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | |
| 4 | Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche | 2010-07-15 |
| <p>deckt. Grundsätzlich besteht am Fasanenweg die Möglichkeit den Schmutzwasser Freigefällekanal von der Straßenkreuzung Fasanenweg 18 in den zurzeit unbefestigten Weg für weitere hinter liegende Anschlüsse zu verlängern. Hier muss jedoch aus wirtschaftlicher Sicht der Anlieger sichergestellt sein, dass die hinterliegenden Grundstücke Fasanenweg von 5 bis 11 auch zeitnah anschließen werden. Für die Erweiterung der Bebauung des an der Arndtstraße gelegenen Grundstücks reicht ggf. die Anschlusstiefe für eine Verlängerung des Freigefälleanschlusses nicht aus. Eine Entwässerung über Kleinpumpwerke wäre jedoch möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die auf dem Grundstück anfallenden Kosten für die Erweiterung der Grundstücksanlage -Schmutzwasser vom Grundstückseigentümer zu übernehmen sind.</p> <p>Hilfsweise möchten wir darauf hinweisen, dass das anfallende Oberflächenwasser gemäß § 149 III Nr. 1 NWG auf den Grundstücken zu versickern ist. Eine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal besteht nicht.</p> <p>Es sollte auch geprüft werden, wie mit dem anfallenden Oberflächenwassers der Straße umgegangen werden soll. Wie bereits erwähnt besteht in den oben genannten Bereichen kein Regenkanal. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich direkt an den Fachbereich FB 4, Herrn van de Water. Falls Sie noch Rückfragen haben sollten oder sich noch weitere Fragen ergeben haben, stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | | <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Dieses ist außerhalb des Planverfahrens zu klären, ein Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> |
| 5 | Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche | 2010-11-10 |
| <p>Zu dem vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gibt es seitens des Abwasserbeseitigungsbetriebes nachfolgende Anregungen und Ergänzungen.</p> <p>- Unter dem Punkt „Oberflächenentwässerung“</p> <p>Ergänzung der Überschrift: - <u>Schmutzwasser</u>- und Oberflächenentwässerung - Als weiteres bitten wir Sie die nachfolgenden Erläuterung zu streichen:</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen.</p> | | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die angegebenen Korrekturen werden durchgeführt.</p> |

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|---|--|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Stellungnahme | Datum: 2015-11-13 |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 5 | Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche |
| 2010-11-10 | |
| <p>.. und wie folgt zu ändern:</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet ist gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung gewährleistet.</p> | |
| 6 | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr |
| 2010-11-05 | |
| <p>Zu den Entwürfen der einzelnen Bauleitplanungen der Stadt Bramsche nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südwestlich der Westerkappelner Straße“</u></p> <p>Die von hier betreute Landesstraße 77 durchquert von km 1,310 bis km 1,700 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen: Um die Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 77 weiterhin zu gewährleisten, sind direkte Zu- und Ausfahrten zur Landesstraße 77 auszuschließen. In diesem Zusammenhang bitte ich Sie, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Landesstraße 77 gemäß anliegendem Planausschnitt in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: Von der Landesstraße 77 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> | <p>Es werden entlang der Landesstraße 77 „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Die Wohngrundstücke(Westerkappelner Straße 19) und 155/54 (Westerkappelner Straße 17,19 und 21 werden hingegen über die L 77 erschlossen; diese Bereiche müssen von der Festsetzung ausgenommen werden.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung übernommen.</p> |

| Stadt Bramsche | |
|--|--|
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 6 | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr |
| | 2010-11-05 |
| <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p> | <p>Die Abwägungstabelle wird zugesandt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung übersendet.</p> |
| 7 | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück |
| | 2010-11-25 |
| <p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Bauleitplanverfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.</p> <p>In der Vergangenheit wurden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt bereits Nachbarschaftsbeschwerden hinsichtlich Gewerbelärms, ausgehend von der Fa. Czekalski & Ogoniak Eisenhandelsgesellschaft mbH, vorgetragen.</p> <p>Wie unter Grundzüge der Planung aufgeführt ist in der in Auftrag gegebenen Schalltechnischen Beurteilung zu klären, ob in dem Plangebiet die vorgesehenen Nutzungen realisiert werden können.</p> <p>Die Schutzansprüche der an das GE angrenzenden MI und WA sind z.B. in Form einer Lärmkontingentierung, unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung, sicherzustellen.</p> <p>Hinsichtlich der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbe- und Industriegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem geplanten Gewerbegebiet unzulässig sind.</p> | <p>Tatsächlich ist schon zur Vorentwurfsfassung eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden, die die vorhandene Gemengelage untersucht hat. Berücksichtigt wurden im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärm - Gewerbelärm – Vorbelastung (Flächen außerhalb Fläche B-Plan Nr. 144) - Gewerbelärm – Gesamtbelastung Ist-Situation - Gewerbelärmkontingentierung - Gewerbelärm Eisenhandel (Fa. Czekalski und Ogoniak) - Gewerbelärm Landmaschinenhandel (van der Mee) . - Gewerbelärm Taxiunternehmen (Danlowski) . <p>Die schalltechnische Beurteilung ist inzwischen aktualisiert worden und Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dabei werden die nebenstehenden Hinweise beachtet, wobei allerdings in Teilbereichen die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen möglich bleiben muss.</p> <p>Die Tatsache von Beschwerden andernorts begründet nicht den vollständigen Ausschluss dieser ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung.</p> |

| | |
|--|--|
| Stadt Bramsche | |
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 7 | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück |
| | 2010-11-25 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH | 2010-11-28 |
| <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.11.2010 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 144 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Rheinland Westfalen Netz AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Achmer 28“ ist wie im Original des Bebauungsplanes Nr. 144 eingezeichnet gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen.</p> <p>Die Zuwegung zur v. g. Transformatorstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte (weiterhin) gesichert bleiben.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>Den uns übersandten Plan haben wir mit unseren Eintragungen versehen und fügen diesen als Anlage wieder bei.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bramsche, Telefon 05461 9347-0, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> | | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden berücksichtigt; entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Transformatorstation „Achmer 28“ wird in der Planzeichnung als Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p>Die Erreichbarkeit der Transformatorstation ist weiterhin über die Verkehrsfläche der Drosselstraße gesichert.</p> <p>Das 10-KV-Erdkabel wird in die Planzeichnung nachrichtlich dargestellt, sofern es sich nicht um eine Hausanschlussleitung handelt.</p> <p>Sämtliche nebenstehende Hinweise werden in die Begründung zur Entwurfsfassung übernommen.</p> |

| Stadt Bramsche | | |
|---|---|--------------------------|
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ | | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | | Datum: 2015-11-13 |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | |
| 8 | RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH | 2010-11-28 |
| Dieses Schreiben erfolgt im Namen der RWE Rheinland Westfalen Netz AG. | | |
| 9 | Telekom Deutschland GmbH | 2010-11-17 |
| <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Bauleitplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die "Trassenauskunft Kabel" oder bei der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12 Postfach 2180 49011 Osnabrück informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinweis: Die Telekom Deutschland GmbH hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Erklärungen zu Planungen Dritter abzugeben.</p> | | |
| <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Anmerkungen werden berücksichtigt; entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> | | |
| 11 | Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück | 2010-11-10 |
| <p>Zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht der GLL Osnabrück folgendes zu bemerken:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk der GLL Osnabrück -Katasteramt -, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (W-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S.835)(6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> | | |
| <p>Zur Entwurfsfassung wird eine Planunterlage verwendet, die die genannten Vermerke enthält und den genannten Richtlinien entspricht.</p> | | |

| Stadt Bramsche | |
|--|---|
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 11 | Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück 2010-11-10 |
| Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk, gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 W-BauGB nachgewiesen werden soll. | |
| 17 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2010-11-29 |
| <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ der Stadt Bramsche liegt im Stadtgebiet Bramsche zwischen der „Westerkappeler Straße“ im Westen, der Bahnlinie im Osten und der „Lange Straße“ im Süden. Das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der vorgesehene Geltungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt. Planungsrechtlich ist er bisher dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Vorgesehen ist die Ausweisung von Teilflächen jeweils als allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE).</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Weiterentwicklung des Planbereiches erfolgen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt, von unserer Seite bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ daher keine Bedenken. Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen nicht.</p> |
| 18 | Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege 2010-11-30 |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Sofern noch nicht geschehen, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und unbedingt beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlun-</p> | <p>Es bestehen keine Bedenken zum Planvorhaben; die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es wird in der Begründung zur Entwurfsfassung sämtliche nebenstehenden Hinweise aufgeführt.</p> <p>Weiterhin wird in der Planzeichnung (Entwurf) der Hinweis zu Bodenfunden und Fundstellen aufgenommen.</p> |

| Stadt Bramsche | |
|---|--|
| Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ | |
| Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 18 | Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 2010-11-30 | |
| <p>gen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> | |
| 19 | Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück |
| 2010-11-01 | |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan keine Bedenken.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfinden nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.</p> | <p>Es bestehen keine Bedenken zum Planvorhaben.</p> <p>Siehe Stellungnahmen und Abwägung Nr. 18 des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege.</p> |

Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“

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

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes

Datum: 2015-11-13

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|--|---|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 3 | A 3 |
| <p>zukünftigen Bebauungsplan auszuschließen, kann ich nicht nachvollziehen. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flurstücke 55/126, 55/53, 55/101 sowie auch 55/112 bisher laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet mit der Möglichkeit der gewerblichen Nutzung ausgewiesen sind. Insbesondere die Flurstücke 55/126, 55/53 und 55/101 sind in der Vergangenheit dementsprechend bereits bebaut und vollständig erschlossen worden und könnten bereits jetzt schon mit geringem Aufwand vielfältig gewerblich genutzt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung obiger Umstände und verschiedenster Kalkulationen kann ich mir eine für mich wirtschaftlich akzeptable Nutzung meiner Flurstücke nur im Sinne einer gewerblichen Nutzung vorstellen. Dementsprechend halte ich auch eine vorsorgliche Untersuchung der Flurstücke auf Schadstoffe aktuell für nicht notwendig und lehne Ihr diesbezügliches Angebot ab.</p> <p><i>Schreiben vom 2012-07-15:</i> Ich verweise hiermit auf mein Schreiben vom 30.01.2011. In diesem Schreiben teilte ich Ihnen bereits mit, dass ich mir aus wirtschaftlichen Gründen nur eine gewerbliche Nutzung der Flurstücke 55/126, 55/53 und 55/101 vorstellen kann. Ein aufzustellender Bebauungsplan sollte sich an den gegebenen Tatsachen orientieren, und zwar an der bisherigen Nutzung des Grundstücks als Gewerbegrundstück. Es besteht Bestandsschutz hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks wäre auch unter Berücksichtigung der TA Lärm - für ein Mischgebiet, in welchem sich das fragliche Grundstück ja faktisch befindet. - grundsätzlich möglich. Ich beabsichtige nicht, einer Beplanung meines Grundstücks als Wohngebiet zuzustimmen. Somit ist es für Ihre weitere Planung nicht notwendig, eine Bodenuntersuchung durchzuführen. Ich übersende Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben in Kopie eine Mail des Landkreises Osnabrück - Herr Becker - aus der hervorgeht, dass mein Grundstück dort als „archiviert“ im Sinne von 'für die Bauleitplanung nicht relevant' geführt wird. Desweiteren möchte ich mich bei dieser Gelegenheit nach dem Verbleib der Sicherheitsleistungen bei Abfallentsorgungsanlagen im Bereich des Immissions-schutzes erkundigen. Nach meiner Rechtsauffassung hat die Stadt Bramsche im Zusammenhang mit ihrer Genehmigung des ehemaligen Altreifenlagers Sicher-</p> | <p style="text-align: center;">2011-01-30, sowie 2012-07-15</p> <p>abweichend von einer Baugenehmigung und entgegen den schutzwürdigen Interessen umliegender Wohnbebauung betrieben wurde. Aus diesem Grunde ist eine rein gewerbliche Nutzung auf den in Rede stehenden Flurstücken mit dem Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht vereinbar und auch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die Verwaltung hat xxxxxxxxxx mehrere Gespräche geführt, letztmalig am 28.05.2015. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 144 wurden umfassend erläutert. Dabei wurde dargestellt, dass die Stadt die Planung eines Mischgebietes auf den in Rede stehenden Flurstücken vorschlagen wird. Auf die schalltechnische Situation wurde eingegangen.</p> <p>Die Stadt hat auf ihre Kosten eine Altlastenuntersuchung vornehmen lassen. Eine Entwicklung des möglichen zukünftigen Mischgebietes ist ohnehin nur möglich, wenn der Eigentümer der Stadt die notwendigen Erschließungsflächen zur Verfügung stellt. Die Kosten, die dem jetzigen Eigentümer durch die Entsorgung der Reifen entstanden sind, können aufgefangen werden, wenn die Flächen einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden können. Die Stadt ist bereit, die Flächen in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer entsprechend zu entwickeln. Es ist vorgesehen, auf Grundlage des jetzt erarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes ein weiteres Gespräch xxxxxxxxxx zu führen.</p> |

| Stadt Bramsche Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|--|--|
| Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes | |
| Datum: 2015-11-13 | |
| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
| 5 | A 5 |
| 2011-08-03 | |
| <p>Für unsere Mandanten soll eine Stellungnahme zu dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans-Nr. 144 abgegeben werden. Nach den Informationen unserer Mandanten ist nach den bisherigen Planabsichten eine Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks unserer Mandanten nicht zulässig. Hiergegen sollen Einwendungen geltend gemacht werden.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandanten liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Ein Bauvorhaben im hinteren Teil des Grundstücks ist nach bisheriger Rechtslage als Wohngebäude zulässig. Die Mandanten bitten deshalb darum, bei der weiteren Planung festzulegen, dass auch zukünftig die Zulässigkeit eines Wohngebäudes im hinteren Teil des Grundstücks gegeben ist. Diese planungsrechtliche Zulässigkeit ergäbe sich nicht nur dann, wenn der Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt würde, sondern auch dann, wenn eine entsprechende Festsetzung als Mischgebiet erfolgt (vgl. § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).</p> <p>Im Übrigen bitten wir um Mitteilung des Sachstandes des Plan-Aufstellungsverfahrens. Für welchen Zeitraum ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 BauGB vorgesehen?</p> <p>Wegen der Veränderungssperre teilen Sie uns bitte deren konkrete Laufzeit mit.</p> | <p>Allerdings ist eine weitere Bebauungsmöglichkeit im Bebauungsplan auch künftig nicht vorgesehen, hier ist aufgrund der einwirkenden Immissionen sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung eine weitere Verdichtung und Heranrücken der Bebauung Richtung Gewerbebetriebe nicht möglich.</p> <p>Eine Mischgebietsausweisung kommt hier aus dem gleichen Grunde nicht in Betracht, auch diese würde auf den Gewerbebetrieb zu rücken und bestehende Nutzungskonflikte nicht lösen sondern verschärfen.</p> <p>Es wird seitens der Stadt in diesem Zusammenhang ausdrücklich bestritten, dass hier schon jetzt Baurecht im Sinne der Anlieger bestehen, eine entsprechende Vorprägung unter den Gegebenheiten des § 34 BauGB und den danach einzustellenden Beurteilungsmaßstäben ist nicht vorhanden. Letztlich ist auf § 15 BauNVO zu verweisen:</p> <p><i>§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen</i></p> <p><i>(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.</i></p> <p><i>(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.</i></p> <p><i>(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.</i></p> <p>Diese Maßstäbe sind hier analog anzuwenden.</p> |