Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück 13.10.2017	**<u>Regional- und Bauleitplanung:</u>** Hinsichtlich der Ausweisung eines MI-Gebietes und dem damit verbundenen Ausschluss von kern- oder sondergebietspflichtigem Einzelhandel bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück grenzt die überplante Fläche im Norden an eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01), weiterhin ist der Nordteil als solitär gelegener Einzelhandelsstandort (Standort Nr. 9.7) im RROP 2004 Teilfortschreibung Einzelhandel festgesetzt, für welchen eine maximale raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 4.000 m2 festgestellt ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet.
		Hinsichtlich der Regelung zum Einzelhandel für die Mischgebiete weise ich darauf hin, dass, bedingt durch die textliche Festsetzung „mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen nicht-zentrenrelevante Sortimente betragen.", das Kernsortiment des geplanten Nettomarktes (hier: Lebensmittel) nur auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig ist. Lebensmittel sind den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. wie u.a. der beispielhaften Aufzählung auf Seite 91 der Erläuterungen zum LROP 2008 zu entnehmen ist. Ich empfehle daher, den oben zitierten Satz aus der Festsetzung zu streichen.	Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unter Nr. 1 werden dahin gehend geändert, indem der Satz unter der Auflistung der nicht zulässigen Sortimente wie folgt geändert wird: *„Aktionsangebote und andere Sortimente aus der oben aufgeführten Liste dürfen insgesamt maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen.*
		Im Sinne der Planbestimmtheit sollte die auf Seite 13 der Begründung erwähnte und den immissionsschutzbezogenen Festsetzungen zugrundeliegende schalltechnische Beurteilung der 7. Änderung des B-Planes den Unterlagen der 8. Änderung beigelegt werden.	Die schalltechnische Beurteilung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes kann jederzeit bei der Stadt Bramsche eingesehen und angefordert werden.
		Redaktioneller Hinweis bezüglich der geltenden Fassung der BauNVO (nachrichtlicher Hinweis Nr. 6 auf der Planzeichnung): Die BauNVO wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL I S. 1057). Inhaltlich hat dies aber keine Auswirkungen.	Der Hinweis bezüglich der geltenden Fassung der BauNVO wird entsprechend angepasst: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) geändert worden ist.
		<u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt	Die Zuwegung des Baugrundstückes ist über das angrenzende Flurstück Nr. 48/14 gesichert (siehe Nr. 3.4 in der Begründung zum Bebauungsplan). Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist dadurch jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich. Ferner ist eine weitere Zuwegung über die Hafenstraße zwischen Haus Nr. 10 a und 8a gegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Stellung: 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. **-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. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. **-Löschwasserversorgung** Die Versorgung mit Löschwasser ist für das betroffene Gebiet durch die vorhandene Infrastruktur als gesichert anzusehen. **<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u>** Im Altlastenkataster (Stand 09/2017) sind im Planbereich keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Über die ehemalige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet liegen Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. **Hinweis:** Sollten bei Erd- und Tiefbauarbeiten im Plangebiet künstliche Bodenauffüllungen, Bodenverfärbungen oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu kontaktieren. **<u>Untere Wasserbehörde:</u>** <u>Trinkwasserschutz/ Geothermie</u> Der Geltungsbereich des BBP Nr. 14 (8. Änd.) befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche der Stadtwerke Bramsche. Das Wasserwerk Bramsche dient der Versorgung der städtischen Einwohner sowie der dortigen Gewerbebetriebe mit Trink- und Brauchwasser. Die Entfernung des Plangebietes zum nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen beträgt etwa 270 m. Für die Wassergewinnung Bramsche wird seitens des Landkreises	Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch den in 300m Entfernung verlaufenden Mittellandkanal abgesichert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauantragssteller zu beachten. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist durch die angrenzenden Erschließungsstraßen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehende Hinweis befindet sich bereits in den Textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“. Die vorgesehenen Abgrenzungen des zukünftigen Wasserschutzgebietes sind bereits in die Planunterlage aufgenommen worden. Diese wird dahingehend ergänzt, dass sich das Plangebiet zukünftig in der Wasserschutzzone III befindet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Osnabrück sowie der Stadt Bramsche die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes angestrebt. Diesbezüglich wurden durch die Stadt Bramsche geeignete Antragsunterlagen in Auftrag gegeben. Ein Entwurf zur Abgrenzung des zukünftigen Wasserschutzgebietes Bramsche wurde zwischenzeitlich durch das Gutachterbüro Dr. Meyer & Bärle Hydrogeologie GbR aus Oldenburg vorgelegt. Gemäß den fachlichen Aussagen des Gutachters befindet sich der Geltungsbereich des BBP Nr. 14 (8. Änd.) innerhalb der zukünftigen Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes, eine besondere Sensibilität der Flächen im Hinblick auf möglich Schadstoffeinträge in das geförderte Grundwasser ist somit gegeben. Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine rechtskräftige Planungsgrundlage zur Ansiedlung von Industrie- bzw. Gewerbebetrieben am Standort besteht und die vorgelegte Änderung allenfalls eine Änderung des bestehenden Status Quo ohne eine Schaffung zusätzlicher Gefahrenpotentiale darstellt, bestehen im Hinblick auf den Trinkwasserschutz keine Bedenken. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass jegliche baulichen Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes den geltenden Anforderungen des vorbeugenden Grundwasserschutzes Rechnung zu tragen haben. Ebenso sind zukünftige Einschränkungen aufgrund eventuell erforderlicher Schutzbestimmungen der geplanten Wasserschutzgebietsverordnung nicht auszuschließen und sollten gegenüber eventuellen Bauinteressenten kommuniziert werden. Im Zuge von Baumaßnahmen eventuell erforderliche Bodeneingriffe oder Wasserhaltungsmaßnahmen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.	Durch das neue Bauvorhaben entstehen keine zusätzlichen Gefahrenpotentiale. Den geltenden Anforderungen des vorbeugenden Grundwasserschutzes wird Rechnung getragen und ist im Entwässerungsantrag entsprechend nachzuweisen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise finden bei der Bauausführung Beachtung.
2	NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg Driidingstraße 25 49661 Cloppenburg 25.09.2017	Das Vorhaben befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet. (siehe Übersichtskarte) Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.	Der Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen. Die Untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme bezüglich der Schutzgebiete abgegeben. Laut der Unteren Wasserbehörde liegen generell keine Bedenken gegen das Vorhaben vor, da bereits jetzt eine rechtskräftige Planungsgrundlage für den Geltungsbereich vorliegt und durch die Änderung keine zusätzlichen Gefahrenpotenziale dargestellt werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Bauantrag ist ein Entwässerungsantrag mit einzureichen. Sollte es zu wesentlichen Auswirkungen durch das Bauvorhaben kommen, wovon zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgegangen wird, findet eine Beteiligung des NLWKN statt.
3	LGLN Regionaldirektion Osnabrück - Meppen Postfach 32 06 49022 Osnabrück Schreiben v. 12.09.2017	Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, 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" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBI. 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. 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 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.	Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist der Stempel des LGLN mit dem Hinweis auf den öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs dargestellt. Der Hinweis wird zurückgewiesen.
4	Abwasserbeseitigungsbetrieb Maschstraße 9 49565 Bramsche 21.09.2017	<u>Zu Pkt. 7.1 , Seite 15, Ver- und Entsorgung:</u> Durch die Erhöhung der Bebaubarkeit in einem Teilbereich sowie die sich veränderten wasserrechtlichen Rahmenbedingungen (Regenspenden) kann die Ableitung des anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser für eine schadlose Ableitung nicht vollständig sichergestellt werden. In Abhängigkeit der versiegelten Flächen und der vorhandenen Regenwasseranschlüsse kann davon ausgegangen werden, dass eine Einleitbeschränkung für die Grundstücke über die Einleitmenge wirksam wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauantrages ist ein Entwässerungsantrag mit einzureichen. Bzgl. der Regenentwässerung wird empfohlen ein entsprechendes Fachbüro zu beauftragen. Der Abwasserbeseitigungsbetrieb ist rechtzeitig bei der Planung beteiligt werden. Der Eigentümer wird davon in Kenntnis gesetzt, das durch die sich veränderten wasserrechtlichen Rahmenbedingungen (Regenspenden) die Ableitung des anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser für eine schadlose Ablei-

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es sind dann vom Grundstückseigentümer bauliche Einrichtungen wie z.B. Rückhalteinrichtungen, Staukanal, Rohrspeicher, Rückhaltehecken etc. zu errichten. Weitere Anmerkung und Hinweise: Evtl. Erweiterung, Veränderung oder Umlegung von Entwässerungseinrichtungen erfolgen nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Bramsche, in der neuesten Fassung.	tung nicht vollständig sichergestellt werden kann. Es sind in Absprache mit dem ABB (Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche) von den Grundstückseigentümern bauliche Einrichtungen wie Rückhalteeinrichtungen oder Rückhaltebecken zu errichten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Ericsson GmbH
2. EWEnetz GmbH
3. Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie
4. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“
5. SWO Netz GmbH
6. Westnetz GmbH
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau
8. Handwerkskammer Osnabrück
9. Gemeinde Belm
10. Gemeinde Wallenhorst
11. Samtgemeinde Neuenkirchen
12. E-PLUS Gruppe
13. Deutsche Telekom Technik GmbH
14. Gemeinde Rieste
15. Gemeinde Lotte
16. WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
17. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

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

1. Feuerwehr Stadt Bramsche
2. Bundesagentur für Arbeit
3. CSG GmbH Key Account deutsche Post DHL
4. EWE Tel. GmbH
5. Gemeinde Neuenkirchen Vörden
6. Gemeinde Ostercappeln
7. Gemeinde Westerkappeln

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

8. Handwerkskammer
9. Kabel Deutschland
10. Polizeidirektion Osnabrück
11. Samtgemeinde Bersenbrück
12. Stadt Osnabrück
13. Stadtwerke Osnabrück
14. Telefonica Germany GmbH &Co. KG
15. Vodafon
16. Wasser- und Bodenverband
17. Wasserverband Bersenbrück
18. Stadtwerke Bramsche