

<b>Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägung</b>
--------------------------------	-----------------

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

<p><b>01. Landkreis Osnabrück</b>  <b>Postfach 25 09, 49015 Osnabrück</b> <span style="float: right;"><b>vom 14.12.2017</b></span></p> <p>Die Auslegung im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.11.2017 bis zum 12.12.2017 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b>                  Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - innerhalb des solitär gelegenen Einzelhandelsstandortes Nr. 9.6 (Meyers Tannen) der Stadt Bramsche. An diesem Standort sind aufgrund der Standortkonkurrenz zum Versorgungskern Erweiterungen, Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen mit zentrenrelevanten Sortimenten raumordnerisch nicht verträglich.                  Der TF Einzelhandel 2010 ist zu entnehmen, dass die maximale raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche (11.200 qm) bereits ausgeschöpft ist. Wie korrekt in der Begründung zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan ausgeführt, ist entsprechend der TF Einzelhandel 2010, Ziffer 05, S. 4f. unter Beachtung der dort festgelegten Ziele eine bestandsorientierte Erweiterung ausnahmsweise möglich.</p> <p>Generell merke ich an, dass nach § 16 Nieders. Raumordnungsgesetz Gemeinden der Unteren Landesplanungsbehörde (Landkreis Osnabrück) frühzeitig raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mitzuteilen haben.                  Um zu prüfen, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, bitte ich deshalb den auf der Homepage des Landkreises Osnabrück eingestellten Mitteilungsbogen einzureichen.</p> <p>Auf die Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 1) im Bereich der Engterstraße weise ich vorsorglich hin.</p> <p>Hinsichtlich der Steuerungsabsicht zum Einzelhandel (vgl. Bebauungsplanbegrün-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Mitteilungsbogen zur Prüfung, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wurde durch die Stadt Bramsche am 20.12.2017 an den Landkreis Osnabrück, FD Planen und Bauen -Regionalplanung- übermittelt. Das Ergebnis fließt in die Planunterlagen zur Bebauungsplanänderung ein.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Auf die Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss (s. auch Kap. 4.1 „Überörtliche Planungen: Landes- und Regionalplanung“ der Begründung)</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus Sicht der Stadt Bramsche sind die sonstigen</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>dung S. 15) rege ich an, dass jedem (tatsächlich vorhandenen) Einzelhandelsbetrieb an seinem Standort ein SO-Teilgebiet zugeordnet wird, jeweils mit der maximal zulässigen Verkaufsfläche. Hierbei ist auch eine eindeutige Bezeichnung (bspw. Verbrauchermärkte (Lebensmittel)) zur besseren Steuerung möglich. Die derzeitig beabsichtigte Festsetzung würde auch die Ansiedlung mehrerer Lebensmittel-discounter bzw. Postenmärkte mit der jeweiligen festgesetzten maximalen Verkaufsfläche ermöglichen.</p>	<p>Sondergebiete ausreichend gegliedert und bezeichnet. Eine Einschränkung der maximalen Verkaufsflächen für den Lebensmitteldiscounter und Non Food Discounter ist im Bebauungsplan festgesetzt. Bei konkreten Ansiedlungsabsichten sind weitere Untersuchungen/Beurteilungen erforderlich, so dass auf Ebene des Bebauungsplanes aus städtebaulicher Sicht keine weitere Regelung für erforderlich gehalten wird.</p>
<p>Abweichend vom SO3-Gebiet ist für das SO1-Gebiet keine maximale Zahl der Geschosse festgesetzt. Aus welchen Gründen in der vorliegenden Planung und im Ursprungsplan Nr. 114 aus dem Jahr 2005 auf diese Festsetzung verzichtet wird, ist nicht ersichtlich. Die gewählte Festsetzung genügt aber den Ansprüchen des § 16 Abs. 3 BauNVO.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.</p>
<p>Der gemäß der Begründung Kapitel 6.7 „Erhaltung von Bäumen“ wegfallende, nördlichste Baum an der Straße „Meyers Tannen“ sollte im Sinne der Planklarheit und Anstoßfunktion in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet werden. Hilfsweise könnten hierzu Nr. 13.2 ff. PlanzV dienlich sein.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Einen Baum, der zukünftig nicht mehr erhalten werden soll bzw. kann weiterhin festzusetzen, wird nicht für sinnvoll erachtet. Inwiefern die Planzeichen gem. Nr. 13.2 ff. PlanzV hierfür dienlich sein sollten ist nicht ersichtlich. Zudem ist dieser Baum im Bestandsplan zum Umweltbericht sowie in der Abarbeitung des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ (Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan) enthalten und der Verlust ist in die Bilanzierung eingestellt.</p>
<p><b>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</b> In der Scoping-Unterlage zum Umweltbericht wird die Untere Naturschutzbehörde aufgefordert, den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen festzulegen.</p>	
<p>Vertiefende Untersuchungen sind insbesondere im Bereich der vorhandenen alten Eichen erforderlich. Höhlungen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen können, aber auch der mögliche Lebensraum für den Hirschkäfer sind zu untersuchen.</p>	<p>Die vorhandenen alten Eichen wurden entsprechend untersucht. Es haben sich keine Verdachtsmomente auf Höhlungen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten genutzt werden können bzw. eine Besiedlung durch den Hirschkäfer ergeben. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.</p>
<p>Auf jeden Fall sind ausreichend große Flächen innerhalb der Kronentraufe der Bäume, besser die gesamte Kronentraufe, von Versiegelungen oder anderen, nicht dem Schutz des Baumes zuträglichen, Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Die Festsetzung Nr. 6 „Erhaltung von Bäumen“ wird entsprechend um die Vorgaben zum (Wurzel-)Schutz ergänzt. Für Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können keine Festsetzungen getroffen werden.</p>
<p>Sollte sich nach einer visuellen Ersteinschätzung Verdachtsmomente auf das Vorhandensein ergeben, sind vertiefende weitergehende Untersuchungen erforderlich. Diese Vorgehensweise sollte auch auf den Gebäudebestand und die Hausgärten</p>	<p>Die vorhandenen Bäume, Gebäude und Hausgärten wurden untersucht. Es haben sich keine Verdachtsmomente ergeben. Vertiefende weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Anwendung finden.</p> <p>Bei der Einstufung der vorgefundenen Ist-Situation sind die Wertfaktoren für das Sondergebiet, das Gewerbegebiet und das Mischgebiet von 1,0 WE zu reduzieren, da die Freiflächen keine Funktionen für Natur und Landschaft übernehmen können. Ein Ansatz von 0,5 WE wird für richtig erachtet.</p> <p><b>Untere Brandschutzbehörde:</b> Es wird auf die Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 114 vom 06.06.2004 verwiesen. Diese wird zur Verfahrenserleichterung erneut aufgeführt:</p> <p>Die von hier aus 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zugänglichkeit</b> <p>Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVN-BauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> </li> <li>• <b>Löschwasserversorgung - leitungsabhängig</b> <p>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> </li> <li>• Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 - vorzugsweise Überflurhydranten - in das Wasserrohrnetz in Ausführung und</li> </ul>	<p>Bei den hier angesprochenen Freiflächen handelt es sich fast ausschließlich um Hausgärten, teilweise mit heimischen Gehölzen. Daher wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Biotopwert von 1,0 WE unverändert beibehalten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen (s. nachfolgende Punkte).</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis über die Erschließung der Baugrundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis über eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Planungen zu berücksichtigen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>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.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Löschwasserversorgung - unabhängig</b></p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Die gesamte unabhängige Löschwasserversorgung für den Bebauungsplanbereich sowie für die Gewerbeflächen östlich der Hafenstraße mit den dort ansässigen großflächigen Industriebetrieben ist durch den Mittellandkanal sicherzustellen.</p> <p>Dazu ist am südlichen Ende der Hafenstraße eine festinstallierte Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 so einzurichten, dass gleichzeitig mindestens zwei Löschfahrzeuge Wasser fördern können. Die dazu erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen nach DIN 14090 sind in diesem Zuge ebenfalls herzurichten. Details sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück - Brandschutzprüfer - vor Beginn der Arbeiten abzustimmen.</p> </li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Mittellandkanals ist seit Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ (Ursprungsplan) eine entsprechende Herrichtung einer Entnahmestelle zur unabhängigen Löschwasserversorgung vorgesehen. Der Mittellandkanal befindet sich in einer Entfernung von ca.410 m.</p>
<p><b>02. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück vom 13.12.2017</b></p>	
<p>Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan und somit die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Neubau und die Erweiterung von verschiedenen Einkaufsmärkten im Gebiet der Stadt Bramsche ermöglichen. Die Erständerung des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die von hier betreute Bundesstraße 218 (Engterstraße) und im Westen an die von hier ebenfalls betreute Bundesstraße 218a (Osnabrücker Straße) an.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Zu beiden Straßen sind im Bebauungsplan direkte Zufahrten aus dem Plangebiet vorgesehen, so dass hier eine direkte Betroffenheit der von hier zu vertretenden Belange, insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, gegeben ist.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung, insbesondere gegen die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen, werden Einwendungen erhoben.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>1. Zufahrten zur Osnabrücker Str.</b></p> <p>Der Bebauungsplan sieht zwei Zufahrten zu der Bundesstraße 218a (Osnabrücker Str.) vor. Die Lage dieser Zufahrten ist dem Grunde nach mit meinem Hause abgestimmt. Die Zufahrten sollen die Andienung der Postenbörse mit Lieferfahrzeugen ermöglichen. Dabei soll eine Fahrgasse zwischen zukünftigem Gebäude der Postenbörse und der Eigentumsgrenze zur Bundesstraße 218a entstehen. Diese Fahrgasse soll nur vorwärts rein und vorwärts raus befahren werden. Dieses ist mit dem Investor einvernehmlich im Vorfeld besprochen und geregelt worden (vgl. hierzu beigefügten Lageplan des Planungsbüros Dröge und Brundiers).</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Baugrenze des Plangebietes in einem Abstand von 3 m zur Eigentumsgrenze der Straßenbauverwaltung ausgewiesen. Ferner soll - wie mit meinem Hause abgesprochen und gefordert - ein Grünstreifen von 1 m Breite zwischen Fahrgasse und Eigentumsgrenze zur Bundesstraße 218 ausgewiesen und festgelegt werden. Dieser Grünstreifen ist für die Verkehrssicherheit unumgänglich, da sonst die Anlieferungsfahrzeuge direkt neben dem Geh- und Radweg an der Osnabrücker Str. fahren würden.</p> <p>Für die eigentliche Fahrgasse der Lieferfahrzeuge verbleibt lediglich eine Breite von 2,0 m. Es versteht sich von selbst, dass diese Nettobreite viel zu klein bemessen ist. Es ist zu befürchten, dass der Grünstreifen gar nicht oder nur unzureichend breit angelegt wird.</p> <p>Der hier vorliegende und meiner Stellungnahme beigefügte Plan des Architekturbüros weist eine Entfernung des Gebäudes der Postenbörse zu der Eigentumsgrenze der Straßenbauverwaltung mit 5 m auf. Es ist von hier aus nicht nachvollziehbar, warum der Bebauungsplan jetzt von diesem Maß abweicht und die Baugrenze lediglich mit 3,0 m festgesetzt werden soll.</p> <p>Ferner war mit dem Investor und dem Planungsbüro abgestimmt, dass eine Mauer</p>	<p>Zur Kenntnis genommen (s. nachfolgende Punkte).</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine sogenannte Angebotsplanung. Die Festsetzungen orientieren sich hierbei zwar an dem konkreten Vorhaben, lassen aber dennoch eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Ausführung zu.</p> <p>Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Stadt Bramsche können im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abschließend geregelt werden.</p> <p>Entsprechend des vorgebrachten Einwands und weitergehenden Abstimmungen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im Entwurf der Bebauungsplanänderung der Abstand der Baugrenzen entlang der „Osnabrücker Straße“ auf 4,0 m bzw. 4,50 m vergrößert.</p> <p>Dem Einwand wird entsprochen und im Entwurf der Bebauungsplan-Änderung eine</p>

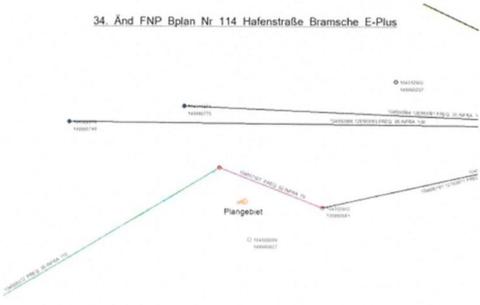
Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>zwischen dem nördlichen Ende der Fahrgasse und den Stellplätzen der Einkaufsmärkte errichtet werden muss. Es muss auf jeden Fall verhindert werden, dass die Anlieferungsgasse widerrechtlich als Zufahrt zu den Stellplätzen genutzt werden kann. Dieses ist im Bebauungsplan nicht thematisiert. Der Bebauungsplan muss aber in diesem Punkt eine entsprechende Restriktion vorsehen.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen werden Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Der Bebauungsplan hat die Festsetzungen bzw. die Planung gem. beigefügtem Plan des Planungsbüros Dröge und Brundiers 1 : 1 zu übernehmen.</p> <p><b>2. Zufahrt zur Bundesstraße 218 (Engterstraße)</b></p> <p>Die Zufahrt zur Bundesstraße 218 ist so zu gestalten, dass sie nur rechts rein, rechts raus (wie heute auch) befahren werden kann und darf. Sie ist entsprechend zu beschildern.</p> <p>Sollten hier Verkehrsverstöße zu beobachten sein, so hat die Stadt Bramsche auf eigene Kosten die vorhandene Mittelinsel nach Vorgabe der Straßenbauverwaltung baulich so zu verlängern, dass ein widerrechtliches Benutzen der Zufahrt weitestgehend unterbunden werden kann.</p> <p>Ich bitte Sie, den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und zu ergänzen, so dass von hier aus eine Zustimmung erfolgen kann.</p> <p>Der Landkreis Osnabrück erhält eine Durchschrift meiner Stellungnahme.</p>	<p>Festsetzung getroffen, die eine Durchfahrt von der Anlieferungsgasse zu den Stellplätzen eindeutig verhindert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine sogenannte Angebotsplanung. Die Festsetzungen orientieren sich hierbei zwar an dem konkreten Vorhaben, lassen aber dennoch eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Ausführung zu. Die aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Festsetzungen sind im Entwurf der Bebauungsplanänderung enthalten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Eine Beschilderung des Zufahrtbereiches bzw. mögliche Verkehrsverstöße sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt und die Beschilderung sowie die Ausführung der Querungshilfe entsprechend umgesetzt. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die vorgebrachten Einwände werden wie in den vorherigen Punkten beschrieben im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>03. LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34, 30171 Hannover vom 15.11.2017</b></p>	
<p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbe- reich vorliegt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um sicherzugehen, dass tatsächlich keine Kampfmittelbelastung innerhalb des Geltungsbereiches besteht, wurde mit Schreiben vom 06.12.2017 durch die Stadt Bramsche eine Luftbildauswertung für den Geltungsbereich beauftragt. Die Ergebnisse fließen in die Planunterlagen zur Bebauungsplanänderung ein.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><b>04. Stadtwerke Bramsche GmbH</b>  <b>Postfach 13 30, 49553 Bramsche</b> <span style="float: right;"><b>vom 11.01.2018</b></span></p>	
<p>Den uns übersandten o. g. Entwurf haben wir geprüft, es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch auf unsere vorhandenen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) hin. Diese Versorgungsleitungen dürfen gem. den technischen Regelwerken nicht überbaut werden und müssten vielleicht umgelegt werden.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen nachfolgender Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Stadtwerke Bramsche GmbH betrifft dies nur die Haupterschließungsleitungen im Bereich des Plangebietes. Die Leitungen müssen sich zukünftig, auf die neue Planung abgestimmt, innerhalb öffentlicher Flächen befinden. Daher ist in Teilbereichen eine Umlegung erforderlich. Diese hat in Absprache mit der Stadtwerke Bramsche GmbH und nach gültiger Konzessionsvereinbarung mit der Stadt Bramsche zu erfolgen.</p>
<p><b>05. Abwasserbeseitigungsbetrieb</b>  <b>Maschstraße 9, 49565 Bramsche</b> <span style="float: right;"><b>vom 28.11.2017</b></span></p>	
<p>Zu dem vorliegenden Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplans Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ möchten wir folgende Hinweise und Anregungen geben.</p> <p><b>Zu Pkt. 6, Ver-und Entsorgung, 34. Änderung F-Plan und Pkt. 9., B-Plan Nr. 114:</b></p> <p>Das Plangebiet ist bzgl. der Regen- und Schmutzkanalisation erschlossen, es sind hier jedoch Einleitbeschränkungen zu berücksichtigen.  Die mögliche Einleitmenge für Oberflächenwasser richtet sich nach den vorhandenen Anschlüssen.</p> <p>Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers / Regenwassers ohne eine vom Grundstückseigentümer zu erstellende Rückhaltung für eine schadlose Ableitung nicht vollständig sichergestellt werden.</p> <p>In Abhängigkeit der versiegelten Flächen und der vorhandenen Regenwasseranschlüsse ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt im öffentlichen Regenkanal einzuleiten.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in Kap. 9 der Begründung „Ver- und Entsorgung“ sowie auf der Planunterlage unter „Hinweise“ aufgenommen und sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Es sind vom Grundstückseigentümer die vorhandenen baulichen Einrichtungen wie Rückhalteinrichtungen, Staukanal, Rohrspeicher, Rückhaltebecken zu überplanen oder auszutauschen.</p> <p>Die veränderten wasserrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen, die schadlose Rückhaltung und gedrosselte Einleitung im öffentlichen Kanal ist durch eine Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Auf Grund der geringen Anschlusstiefen der Regenkanalisation ist ggf. eine Regenwasserhebeanlage erforderlich.</p> <p><b>Zu Pkt. 6.4, Verkehrsflächen, B-Plan Nr. 114:</b></p> <p>Bzgl. der Planung einer öffentlichen Straße zwischen den Straßen Meyers Tannen und Engter Straße (B218) möchten wir darauf hinweisen, dass evtl. Entwässerungsplanungen und Ausführungen mit dem Abwasserbeseitigungsbetrieb vorab abzustimmen sind.</p> <p>Es dürfen nur Materialien eingebaut werden die den Vorgaben des Abwasserbeseitigungsbetriebes entsprechen.</p>	<p>Die Hinweise werden mit in die Planunterlage aufgenommen. Eine entsprechende Mitteilung an den Investor ist erfolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Erschließungsvertrag mit dem Investor aufgenommen.</p>
<p><b>06. EWE NETZ GmbH</b>  <b>Postfach 25 01, 26015 Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>vom 13.11.2017</b></span></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme liegen keine Leitungspläne bei. Im Rahmen der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde über ALIZ (Portal zur Leitungserkundung) eine Anfrage auf Leitungsauskunft bei den ermittelten Leitungsbetreibern im Bereich des Plangebietes gestellt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen dieser Anfrage von der EWE NETZ GmbH übermittelte Planauskunft gilt. Hierbei handelt es sich um Telekommunikationsleitungen außerhalb des Plangebietes. Sie verlaufen innerhalb von bestehenden Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich nicht zu einer Beeinträchtigung der Telekommunikationsleitungen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunasplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunasplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wielenken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird die EWE NETZ GmbH erneut am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird bei zukünftigen Anfragen berücksichtigt.</p>
<p><b>07. Westnetz GmbH</b>  <b>Goethering 23-29, 49074 Osnabrück</b> <b>vom 17.11.2017</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.11.2017 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH &amp; Co. KG grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben näher bezeichneten Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><b>08. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PTI12 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</b> vom 13.12.2017</p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Allerdings befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Neubeantragungen und Änderungen von Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut am Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>09. Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG Rheinstr. 15, 14513 Teltow</b> vom 18.12.2017</p>	
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Bramsche einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Service GmbH keine Belange zu erwarten.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Service GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zur Telefónica Germany).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird die Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG erneut am Verfahren beteiligt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
 <p>34. Änd. FNP_Bplan Nr. 114_Hafenstraße_Bramsche_E-Plus</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p>	

**Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:**

- 01 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 06.12.2017
- 02 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 11.12.2017
- 03 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden vom 20.11.2017
- 04 SWO Netz GmbH vom 18.12.2017
- 05 Amprion GmbH vom 14.11.2017
- 06 Nowega GmbH für Erdgas Münster GmbH vom 22.11.2017
- 07 Ericsson Services GmbH vom 20.11.2017
- 08 Gemeinde Belm vom 10.11.2017
- 09 Gemeinde Lotte vom 09.11.2017
- 10 Gemeinde Ostercappeln vom 10.11.2017
- 11 Gemeinde Rieste vom 15.11.2017
- 12 Gemeinde Wallenhorst vom 15.11.2017

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

**Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:**

<b>01</b> Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg	<b>11</b> CSG GmbH
<b>02</b> LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Katasteramt	<b>12</b> EWE TEL GmbH
<b>03</b> Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland	<b>13</b> Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH & Co.KG
<b>04</b> Bundesagentur für Arbeit	<b>14</b> E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
<b>05</b> Stadt Osnabrück Archäologische Denkmalpflege	<b>15</b> Vodafone GmbH
<b>06</b> Polizeiinspektion Osnabrück	<b>16</b> Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
<b>07</b> HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück	<b>17</b> Gemeinde Westerkappeln
<b>08</b> Stadtwerke Osnabrück AG Technik Energie – Wasser – Abwasser	<b>18</b> Samtgemeinde Bersenbrück
<b>09</b> Feuerwehr Stadt Bramsche Stadtbrandmeister	<b>19</b> Samtgemeinde Neuenkirchen
<b>10</b> Ev. Kirchengemeinde	

### Öffentlichkeit / Private

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.