

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

1	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.11.2017</p>	<p>Regional- und Bauleitplanung: Im Kapitel 8.2 der Begründung wird beschrieben, dass ein Baum im Zuge der Erschließung in der Einmündung gefällt werden muss. Im Sinne der Planklarheit sollte dieser Baum in der Planzeichnung gekennzeichnet werden, außerdem sollte in der Begründung dargestellt werden, welcher Baum in welchem Teilbereich gemeint ist.</p> <p>Es wird bezüglich der textlichen Festsetzung A) § 1 und Kapitel 10.1 der Begründung vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (vgl. Rn. 71ff. des Urteils des OVG NRW vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE und Rn. 76ff. des Urteils OVG NRW vom 26.06.2013 AZ 7 D 75/11 NE (v. A. RN. 74ff.)). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan würde somit – laut geltender Rechtsprechung – an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p> <p>Die Festsetzung der Höhe der herangezogenen Verkehrsflächen über NHN als unteren Bezugspunkt oder die Festsetzung des oberen Bezugspunktes am Gebäude über NHN werden von hieraus empfohlen. Auch in Bezug zur gestalterischen Festsetzung B) § 4 zu Einfriedungshöhen sollte dies beachtet werden.</p>	<p>Es wird keine Notwendigkeit für die Darstellung des Baumes gesehen. Gemäß der Planzeichenverordnung (Nr. 13 PlanZV) reicht es aus, die Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen durch ein Planzeichen darzustellen. In der Begründung wird nochmals deutlich gemacht, in welchem Teilbereich der Baum beseitigt wird.</p> <p>Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (fertiger Erdgeschossfußboden) ist die über NHN angegebene Kanaldeckelhöhe des Schmutzwasserkanals in der jeweiligen Baustraße, von der aus die Erschließung des Grundstückes erfolgt, anzunehmen. Der Höhenbezugspunkt ist aus den zwei nächstgelegenen Kanaldeckelhöhen durch interpolieren zu ermitteln. In der Planzeichnung sind die entsprechenden Kanaldeckel als Höhenbezugspunkt HKD (Höhe-Kanaldeckel) gekennzeichnet. Eine Unter- und Obergrenze bzgl. Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden im Verhältnis zur Baustraße wird von 0,25 m bis 0,65 m festgelegt, um Probleme bei dem Übergang von öffentlichen und privaten Bereichen zu verhindern. Die Höhendifferenz zwischen Baustraße und Fertigstraße (gepflasterte Straßendecke geplant) ist mit ca. 0,15 m eingerechnet.</p>
2	<p>Abwasserbeseitigungsbetriebe der Stadt Bramsche</p>	<p>Der Teilbereich II wurde im Jahr 2013 bzgl. der Regen- und Schmutzwasserkanalisation erschlossen. Die Kosten für Änderungen, Anpassungen oder Erweiterungen, die sich aus der 2. Ände-</p>	<p>Der Hinweis wird beachten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Maschstraße 9 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 22.11.2017</p>	<p> rung des B-Planes ergeben, sind von den Grundstückseigentümern in voller Höhe zu tragen.</p> <p>Anmerkung zu Pkt. 12 Ver- und Entsorgung</p> <p><u>Im Teilbereich I</u> ist das Oberflächenwasser/Niederschlagswasser der Baugrundstücke auf dem Grundstück durch geeignete Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen entsprechend dem Arbeitsblatt der ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ auf dem Grundstück zu beseitigen.</p> <p><u>Im Teilbereich II</u> ist zu prüfen, ob die Gebietseigenschaften eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken zulassen. Aus einem Untersuchungsbericht aus dem Jahre 2000 zum B-Plan 108, „Kapshügel“ über die Boden-, Versickerungs- und Grundwasserhältnisse geht hervor, dass im angrenzenden Bereich der Grundwasserstand ca. 1,00 m beträgt. Soweit festgestellt wird, dass die Gebietseigenschaften eine Versickerung nur eingeschränkt zulassen, kann die Ableitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenkanal nur gedrosselt in Form eines Notüberlaufes mit vorgestellter Versickerung erfolgen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Pkt. 10.8 „Behandlung von Niederschlagswasser“ und der Pkt. 12 „Oberflächenwasser“ einen unterschiedlichen Umgang mit Oberflächenwasser benennen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu den Vorgaben der Oberflächenversickerung auf Baugrundstücken wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Das Oberflächenwasser der Privatgrundstücke ist auf den Grundstücken selber zu versickern. Im südlichen Teil des Plangebietes (erschlossen über Winkelstraße und geplanter Stichstraße) ist zusätzlich ein Notüberlauf mit gedrosselter Einleitung herzustellen, der an den öffentlichen Regenkanal angeschlossen ist. Die Grundstücke am Margeritenweg sind entsprechend der hergestellten Baustraße aufzufüllen, um eine Versickerung zu ermöglichen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es ist eine unterschiedliche Behandlung des Oberflächenwassers von privaten Grundstücken (Versickerung auf den Baugrundstücken) und öffentlichen Verkehrsflächen (Einleitung in den Regenkanal) vorgesehen. Dies wird in der Begründung nochmals deutlicher dargelegt.</p>
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PTI 12 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p> <p>E-Mail v. 25.11.2017</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Erdarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen ist eine Beschädigung der Leitungen zu vermeiden und ein ungehinderter Zugang wird gewährt. Vorab informiert sich der Bauausführende über die Lage der Leitungen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“
mit baugestalterischen Festsetzungen, 2. Änderung**

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

25.01.2017

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Anweisung wird beachtet.
4	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover Schreiben v. 15.11.2017	Es sind keine Luftbilder für den beantragten Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich vorhanden (siehe Auswertung vom W-E 5121 vom 24.08.2005). Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH E-Mail v. 20.11.2017	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg	Sollte Interesse von der Stadt Bramsche bestehen, wird man sich rechtzeitig mit Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung setzen.
6	Wasserverband Bersenbrück Postfach 1150 49587 Bersenbrück Schreiben v. 20.10.2017	Der Wasserverband ist im Ortsteil Engter der Stadt Bramsche und somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und nicht die Stadtwerke Bramsche GmbH, wie in der Begründung unter Nr. 12 „Ver- und Entsorgung, Trinkwasser, beschrieben. Ich möchte Sie bitten, dies in der Begründung entsprechend zu ändern. Das gesamte Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwasser-	Die Begründung wird entsprechend geändert. Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.

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

		<p>menge von 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angrenzenden Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. In der Anlage erhalten einen Bestandsplan der im Plangebiet vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Plandurchführung. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie dem Wasserverband die Durchführung weiterer Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mitteilen würden, damit die Projektierung und der Bau der noch erforderlichen Wasserleitungen rechtzeitig erfolgen können. Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die Planung und die Planverwirklichung keine Bedenken.</p>	<p>Die zur Verfügung gestellten Bestandspläne werden bei der weiteren Ausführung beachtet. Über die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wird der Wasserverband rechtzeitig informiert.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>
--	--	---	--

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken:

1. Erdgas Münster GmbH (Nowega GmbH), Schreiben v. 27.10.2017
2. EWE NETZ GmbH, Schreiben v. 24.10.2017
3. Gemeinde Belm, Schreiben v. 24.10.2017
4. Gemeinde Lotte, Schreiben v. 23.10.2017
5. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, E-Mail v. 20.10.2017
6. Gemeinde Rieste, Schreiben v. 09.11.2017
7. Gemeinde Wallenhorst, E-Mail v. 23.10.2017
8. Handwerkskammer Osnabrück–Emsland–Grafschaft Bentheim, Schreiben v. 09.11.2017
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben v. 23.11.2017
10. Nds. Landesbehörden für Straßenbau u. Verkehr, Schreiben v. 13.11.2017
11. Samtgemeinde Bersenbrück, E-Mail v. 20.10.2017
12. Samtgemeinde Neuenkirchen, E-Mail v. 09.11.2017
13. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Schreiben v. 20.10.2017
14. Stadtwerk Osnabrück (SWO Netz GmbH), Schreiben v. 23.11.2017
15. Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), Schreiben v. 30.10.2017

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

16. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
17. Bundesagentur für Arbeit
18. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter
19. EWE TEL GmbH

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 20. Feuerwehr Stadt Bramsche 21. Gemeinde Ostercappeln 22. Gemeinde Westerkappeln 23. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück 24. Industrie- und Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 25. Kath. Kirchengemeinde St. Martinus 26. Kirchenamt Osnabrück 27. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Baudenkmalpflege 28. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 29. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde 30. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg 31. Polizeiinspektion Osnabrück 32. Stadtwerke Bramsche GmbH 33. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 34. Wasser- und Bodenverband Ahrensfeld-Wittefeld |
|---|

Öffentlichkeit / Privat (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Es sind keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit bzw. von Privatpersonen eingegangen.