Bebauungsplan Nr. 61 „Gehnesch“, 1. Änderung
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

19.04.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB)			
1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen u. Bauen Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 27.03.2018	Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen: **Regional- und Bauleitplanung:** Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll die geplante Bebauungsplanänderung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung erfolgen. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass — abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür rege ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde" beim Landkreis Osnabrück an. In der Planzeichenerklärung wird anstatt des angestrebten Allgemeinen Wohngebietes gern. § 4 BauNVO, die Festsetzung von Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für Flächennutzungspläne angegeben. Dies sollte entsprechend korrigiert werden. Aus den Örtlichen Bauvorschriften geht hervor, dass in den WA1-Gebieten Sattel- und Walmdächer auszubilden sind. Das Nutzungskreuz zum westlichen WA1-Gebiet setzt aber ausschließlich Satteldächer fest. Im Sinne der Planklarheit und —Bestimmtheit sollte hierzu eine Klärung stattfinden. Ebenfalls in diesem Sinne sollten die in den Nutzungskreuzen genutzten Abkürzungen zu Walm-, Sattel- und Flachdächern auch in der Planzeichenerklärung erläutert werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die BauNVO am 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786) neu bekanntgemacht worden ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in den textlichen Festsetzungen zum Ursprungsplan und in der vorliegenden Änderung keine Angaben zu den zulässigen Nutzungen gemacht und damit der	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Eine entsprechende Korrektur findet statt. Die Nutzungskreuze werden einheitlich angeglichen, sodass im gesamten WA1 Gebiet Satteldächer und Walmdächer zulässig sind. Entsprechende Erläuterungen werden in der Planzeichenverordnung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		gesamte Nutzungskatalog des § 4 BauNVO mitsamt der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Inhalt des Bebauungsplanes werden. Außerdem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass weder im Ursprungsplan noch in der vorliegenden Änderung Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen werden. Die Festsetzungen genügen jedoch den Ansprüchen des § 16 Abs. 3 BauNVO. Auch wenn der Fußweg westlich des Kindergartens bisher nicht gewidmet ist, so könnte es sich dennoch anbieten diesen weiterhin festzusetzen und damit planungsrechtlich zu sichern. Von hier aus wird davon ausgegangen, dass in der Urschrift der Änderung des Bebauungsplanes die Planunterlage gern. Nr. 41.2 VV-BauGB ausgefertigt wird.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Festsetzungen werden nicht für erforderlich gehalten, da diese ansonsten für den gesamten Ursprungsplan gelten sollten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung überdeckt aber nur einen geringen Anteil. Hierfür wird keine Notwendigkeit gesehen, da die Stadt Bramsche selbst Grundstückseigentümer ist. Eine entsprechende Ausfertigung erfolgt.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Mercatorstr. 11 49080 Osnabrück 01.03.2018	Der Geltungsbereich der o. a. Bebauungsplanänderung grenzt im Norden zwischen dem Netzknotenpunkt 3513001 0 und dem Netzknotenpunkt 35130130, Abschnitt Nr. 65, von Station 515 (km 26,038) bis Station 640 (km 25,914) an die von hier betreute Bundesstraße 218 innerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage an. Gegen die Festsetzung der Baugrenzen werden keine Einwendungen erhoben. Mit dem Hinweis bezüglich der von der Bundesstraße 218 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück 27.03.2018	Im Zuge der geplanten Erweiterung des Kindergartens und einer evtl. Erneuerung der Voßstraße würde der Wasserverband die Erneuerung der Wasserleitung in der v. g. Straße anstreben. Ich möchte Sie somit bitten, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Eine weitere und frühzeitige Beteiligung am Verfahren, insbesondere hinsichtlich der Straßenausbauplanung / Umgestaltung findet statt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. Ich möchte Sie bitten, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gehnesch", dem Verband unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.	Eine Abschrift des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nach in Kraft treten dem Wasserverband Bersenbrück übersandt.
4	Stadtwerke Bramsche GmbH Maschstr. 9 49565 Bramsche 09.04.2018	Den uns übersandten o. g. Entwurf haben wir geprüft, es bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf unsere vorhandenen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) hin. Diese Versorgungsleitungen dürfen gern. den technischen Regelwerken nicht überbaut werden und müssten bei einer Überbauung umgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist lediglich eine Teilumlegung von Leitungen im Bereich der Voßstraße erforderlich. Um die vorhandene Hochdruckgasleitung im Bereich der ehemaligen verlängerten Straßenparzelle „Zum Steinbruch“ abzusichern, wird ein Leitungsrecht in der Planunterlage eingetragen. Eine Überbauung findet in diesem Bereich nicht statt. Die vorhandene Niederdruckgasleitung in der Parzelle zwischen den Häusern Voßstraße 22 und 24 wird auch mit einem Leitungsrecht abgesichert. Ferner findet eine Festsetzung - als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Gas“ - im Bereich der Gasstation statt.
5	SWO Netz GmbH Alte Poststr. 9 49074 Osnabrück 23.03.2018	Das Plangebiet liegt im Wasservorranggebiet Thiene. Eine Ausweisung zum Wasserschutzgebiet ist geplant. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das Plangebiet in der zukünftigen Zone III, Entsprechende Vorschriften und Richtlinien für das Trinkwasserschutzgebiet (DVGW VV 101) sind zu berücksichtigen.	Der Hinweis findet Beachtung und wird in die Planunterlage mit aufgenommen.
6	EWE Netz GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg 23.02.2018	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung. Die Leitung verläuft entlang der „Dorfstraße“ und wird somit von der eigentlichen Änderung nicht tangiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		werden. 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 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	
7	WESTNETZ GmbH Goethering 23-29 49074 Osnbrück 14.02.2018	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2018 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben näher bezeichneten Bebauungsplan bestehen. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Diese haben wir in den beigefügten Planunterlagen kenntlich gemacht. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist lediglich eine Teilumlegung von Leitungen im Bereich der Voßstraße erforderlich. Eine rechtzeitige Beteiligung der Westnetz GmbH vor Beginn der Bauarbeiten findet statt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. 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 aktuelle Planauskünfte einholen.	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 27.03.2018	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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 Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: httos://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nordetelekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis findet Beachtung. Eine rechtzeitige Beteiligung der Telekom vor Beginn der Bauarbeiten findet statt.
9	Feuerwehr Stadt Bramsche Ortsbrandmeister Bramsche-Mitte Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche 28.02.2018	Auf Seite 7 steht: „Im Zuge der jetzt angedachten Überarbeitung des Bebauungsplanes soll die Voßstraße vor dem Kindergarten in ihrem Ausbaustandard deutlich schmaler werden, in einem ca. 8,0 m langen Abschnitt ist eine Breite von 2,80 m angedacht, im gepflasterten Bereich von 3,75 m. Vor dem Grundstück des Kindergartens bis zum Haus Nr. 24 soll die Fahrbahn einen Materialwechsel erfahren, ggfs. mit Aufpflasterung. Die Verengung auf 2,80 m auf einer Länge von 8,0 m soll durch Einbau eines Beetes incl.Baumpflanzung erfolgen (siehe nachfolgende Skizze). Somit erfolgt nicht nur eine bauliche Umgestaltung, sondern auch das Lichtraumprofil wird entsprechend eingeschränkt, um zu einer deutlichen Verlangsamung des Verkehrs zu	In der Planunterlage zum Bebauungsplan ist der Straßenraum mit einer Breite von 6,51 m bis 10,72 m festgesetzt. Die angesprochene Straßenbreite von 2,80 m stellte lediglich einen Vorschlag für einen möglichen Ausbau der Straße im Bereich des Kindergartens dar, um in diesem Abschnitt eine Geschwindigkeitsreduzierung zu bewirken. Bei der endgültigen Feinplanung finden die hier aufgeführten Hinweise Beachtung. Die Fahrbahnspur soll dabei zwar nur 2,90m optisch hergestellt werden, erhält aber eine zusätzliche Verbreiterung, indem rechts und links eine befahrbare Rinne ausgebildet wird (Gesamtbreite 3,50 m). Die Skizze in der Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		kommen. Im Zuge der Umgestaltung der Straße soll auch eine Baumpflanzung vor dem Haus Nr. 24 erfolgen." Durch die Verengung auf 2,80 m und Einschränkung des Lichtraumprofils sind diese Wegflächen als Feuerwehraufstellflächen nicht geeignet. Erforderlich wäre eine Breite von 3,5 m. Kommt dann noch die erfahrungsgemäß Parksituation in den Wohnstraßen hinzu, bekommen wir mit dem Rangieren der größer werdenden Feuerwehrfahrzeuge sowie bei MANV - Lagen Probleme.	
10	LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Mercatorstr. 4 u. 6 49080 Osnabrück 21.02.2018	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.	Eine entsprechende Planunterlage ist bei einem Vermessungsbüro beantrag. Es sind jedoch noch Zerlegungen erforderlich. Eine endgültige Planunterlage wird für die Anfertigung der Urschrift und Abschriften verwendet.
11	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstr. 34 30171 Hannover 14.03.2018	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite, diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die	Eine entsprechende Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten, da das Gebiet bereits bebaut ist und die 1. Änderung zum Bebauungsplan lediglich für den Anbau an den vorhandenen Kindergarten erforderlich wurde.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.	
Öffentlichkeit / Privat (gem. § 3 (2) BauGB)			
1	Privater Einwänder 1 Vertreten durch: RAe Kortland pp Markt 8 49593 Bersenbrück 08.03.2018	Wäre es möglich, uns die maßgeblichen Änderungspunkte gegebenenfalls per Email zu übermitteln. Es wäre ausreichend, wenn sowohl der Plan zum einen als auch die maßgeblichen Gesichtspunkte für die Änderung des Bebauungsplanes übermittelt würden. Sodann würde sich der Mandant gegebenenfalls dazu zu entscheiden, ein Normenkontrollverfahren in die Wege zu leiten.	Die Planunterlagen wurden am 12.03.2018 per email übersandt Im Zuge des Auslegungsverfahrens für den B-Plan 61.1 hatte sich Herr RA Kortland als Vertreter des Einwänders, legitimiert. Herr Kortland suchte den Unterzeichner zusammen mit seinem Mandanten am 29.03.2018 auf. Folgende Aspekte wurden angesprochen und festgehalten: • Die Stadt plant eine geringfügige Umgestaltung der Voßstraße im Bereich vor dem Kindergarten, um diesen Bereich verkehrlich zu beruhigen und das Kurzzeitparken möglichst zu unterbinden. • Die Stadt wird die Umgestaltungsmaßnahmen vorab mit den Anliegern besprechen. • Der Einwänder legt Wert darauf, dass der Vorgarten seines Hauses nicht

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			durch Baumpflanzungen (zur Verhinderung ungenehmigten Parkens) verschattet wird. Die Stadt sagt dies zu. • An der Südseite des Kindergartens wird ein Halteverbot beschildert. • Der Weg an der Westseite des Kindergartens zwischen B 218 und Voßstraße wird gepflastert (war schon Wunsch aus dem Ortsrat). • Der Einwänder trägt vor, dass die Stadt bei Neubau des Kindergartens zwei Betonpfähle seines Zaunes beschädigt habe. Die Stadt sagt eine Regulierung im Zuge der Baumaßnahme zu. • Der Einwänder bittet darum, einen ca. 20 cm breiten Grundstücksstreifen neben dem Weg, vor seinem Zaun, mit zu pflastern, weil dieser ständig verkraute. Die Stadt sagt dies zu.

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:

1. Vodafon GmbH
2. Ericsson Services GmbH
3. Stadt Osnabrück Archäologische Denkmalpflege
4. Amprion GmbH
5. Samtgemeinde Bersenbrück

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

6. Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadtwerke Bramsche
7. CSG GmbH Key Account Deutsche Post DHL
8. E-Plus Mobilfunk GmbH § Co. KG3,
9. EWE TEL GmbH
10. Kabel Deutschland
11. Marienkirchengemeinde Ueffeln
12. Polizeiinspektion Osnabrück
13. Samtgemeinde Neuenkirchen
14. Stadtwerke Osnabrück
15. Telefonica Germany GmbH & Co.KG