

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

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

01., 02. etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

01a, 02a etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

01b, 02b etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) und (2) BauGB)

1	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 22.11.2017</p>	<p>Regional- und Bauleitplanung: Neben der im RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 zeichnerischen dargestellten und in den Begründungen angesprochenen Hauptwasserleitung (D 3.9.2), der Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01) und dem schiffbaren Kanal (D 3.6.4 01), liegt das Plangebiet - wie ebenfalls in der Begründung erfasst – im Süden innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 02). 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.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessenen Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen wird; ich merke an, dass insbesondere der Südwesten des Plangebietes in dem vorgenannten Vorranggebiet liegt, also der Teil, der nicht explizit als Waldfläche geplant ist. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin liegt das Plangebiet, wie in der Begründung dargestellt, innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (RROP 2004 D 3.2.03). In Vorsorgegebieten sind entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Der Vorsorgeanspruch hat aber bei der Abwägung besonderes Gewicht; er kann im Einzelfall zurücktreten, wenn neu hinzutretende konkurrierende Nutzungsansprüche höherrangig zu bewerten sind.</p> <p>Die Regelung bzw. der Ausschluss von Einzelhandel am dem städ-</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB keine Stellungnahme zu dem Vorranggebiet abgegeben. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises erfolgt zusätzlich. Auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 155 waren gewerbliche Bauflächen von diesem Vorranggebiet betroffen. Bedenken wurden damals ebenfalls nicht vorgebracht. Für den B-Plan 164 ist festzustellen, dass gewerbliche Bauflächen im Wesentlichen im Südwesten des Plangebietes von dem Vorranggebiet überlagert werden. Nutzungskonflikte liegen aus Sicht der Stadt nicht vor, da die in Rede stehenden Flächen als eingeschränktes GE festgesetzt werden und Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind. Gemessen an der Größe des Vorranggebietes ist die Flächeninanspruchnahme durch die städtische Bauleitplanung marginal. Insofern räumt die Stadt den Belangen der Gewerbeflächenentwicklung Vorrang ein, ohne das Vorranggebiet insgesamt zu beeinträchtigen. Ein festgesetztes Trinkwassergewinnungsgebiet der Stadtwerke Bramsche mit zugelassenem Wasserrecht befindet sich südwestlich außerhalb des Plangebietes. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ist ein Trinkwasserschutzgebiet geplant, das sich noch im Entwurfsstand befindet. Beide genannten Gebiete kollidieren von der Abgrenzung nicht mit dem Plangebiet.</p> <p>Der konkurrierende Nutzungsanspruch durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet wird an dieser Stelle höher gewichtet, um dem Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen nachzukommen. Die wirtschaftliche Entwicklung (u.a. Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Arbeitsplatzversorgung) und die hervorragende Eignung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, die Standortvorteile für Unternehmen etc. gehen in diesem Fall den Belangen der Landwirtschaft vor. Potenziell geeignete Flächen für eine industrielle und gewerbliche Nutzung mit entsprechenden Standortvorteilen sind nur in einem begrenzten Umfang im Stadtgebiet verfügbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	---	---

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>tebaulich nicht integrierten Standort wird begrüßt.</p> <p>Das Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung entlang der A1 der NWP-Planungsgesellschaft, das zur Suche geeigneter Gewerbeflächen herangezogen wurde, datiert aus dem Jahr 2006. Es ist davon auszugehen, dass sich in den letzten 11-12 Jahren (je nach Erhebungszeitraum) auf dem Stadtgebiet Entwicklungen ergeben haben, die eine Aktualisierung dieses Konzeptes nahelegen. Des Weiteren sollte bedacht werden, dass die Stadt Bramsche anstrebt im Jahr 2018 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beginnen. Daher stellt sich hier im doppelten Sinne die Frage, weshalb die Entwicklung von Gewerbegebieten im Stadtgebiet nicht im Verfahren dieser Neuaufstellung – evtl. unter Zuhilfenahme eines neuen Konzeptes zur Gewerbeflächenentwicklung – angestrebt wird.</p> <p>In der Begründung zum Bauleitplanverfahren wird in Kapitel 3 „Ziele der Planung“ auf Seite 2 beschrieben, dass der Schutz der Wohnbebauung südlich der B 218 oberste Priorität habe. Im Lärmschutzgutachten wird für das Gebäude „Bramscher Allee 83“ ein Mischgebiet zugrunde gelegt (Wohngebäude im Außenbereich). Die Wohngebäude südöstlich hinter diesem Gebäude (Wohngebäude an der Straße „Zur Stuckwiese“ etc.) werden in diesem jedoch überhaupt nicht betrachtet. Ob durch den höheren Schutzanspruch dieser Gebäude sich andere Lärmkontingente für den Bebauungsplan ergeben, sollte daher überprüft werden. Bei der Erstellung der Immissionsschutzgutachten und der Berechnung der Lärmkontingente könnte für die – <i>zumindest vorsorglich</i> – Emissionswerte für den Innenbereich angesetzt werden.</p>	<p>Das Konzept der NWP-Planungsgesellschaft wurde bereits 2006/2007 erstellt, dennoch hat sich die Qualität bzw. die Einschätzung der potentiellen Gewerbeflächen im Umfeld der BAB nicht geändert. Das Konzept bestätigt die grundsätzliche Eignung der Flächen und bildet die Grundlage für weitere Überlegungen der Stadt Bramsche (Flächenverfügbarkeit, Lage etc.), die eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle bestätigen. Die Anzahl potentiell geeigneter Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist nicht unbegrenzt. Der Landkreis selbst hat die Ausweisung im Umfeld der Autobahn außerordentlich begrüßt, der Landkreis selbst hat die Stadt aufgefordert, auf diesem Weg weiterzuarbeiten, um als Mittelzentrum innerhalb des Landkreises dazu beizutragen, ein Angebot an hochqualifizierten gewerblichen Bauflächen vorzuhalten.</p> <p>Der Ausverkauf der Industrie- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet erfordert eine kurzfristige Bereitstellung von zusätzlichen Flächen, um für die Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen und Betrieben attraktiv zu bleiben. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nimmt einen längeren Zeitraum von mind. 3 Jahren in Anspruch. Es ist allein Entscheidung der Stadt, ob dieses Verfahren innerhalb eines Änderungsverfahrens oder im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens zum FNP durchgeführt wird. Die Stadt bevorzugt die erste Variante, zumal durch eine Einbindung der 36. Änderung des FNP in das Neuaufstellungsverfahren keine inhaltliche Veränderung zu erwarten ist. Die Flächen im Umfeld der BAB weisen eine hervorragende Eignung für gewerbliche Baulandentwicklung auf, wie der Landkreis in seinem eigenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept hervorhebt.</p> <p>Die Stellungnahme des Landkreises ist in diesem Punkt inhaltlich falsch. Im Immissionsschutzgutachten wurde das Gebäude „Bramsche Allee 83“ (Immissionsort 3 – IO 3) als MI eingestuft. Durch die Gewerbeflächen des B-Planes 155 wird am IO 3 das Immissionskontingent voll ausgeschöpft. Damit der Schutzanspruch gewahrt bleibt und die Richtwerte von 60/45 dB(A) Tag/Nacht nicht überschritten werden, ist die Reduzierung der Richtwerte um jeweils 10 dB(A) notwendig (vgl. Kap. 4.2, Seite 5 des Fachbeitrags Schallschutz). Damit wird der Vorbelastung durch den B-Plan 155 Rechnung getragen.</p> <p>Die Gebäude südlich der Bramscher Allee sind schon im Immissionsschutzgutachten zum B-Plan 155 alle einem MI-Gebiet zugeordnet worden. Dieses Gutachten liegt dem Landkreis vor und es wäre zu empfehlen gewesen, dieses Gutachten bei Beurteilung der städtischen Planung ebenfalls zu Rate zu ziehen. Die Einstufung der Gebäude für den B-Plan 164 ist –natürlich- identisch</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Anlage I zu dieser Stellungnahme stellt noch einmal die planungsrechtliche Ausgangssituation in der Ortslage Schleptrup dar. Darin zeigt sich auch, dass mit ca. 27,46 ha Gewerbe- und Industriegebieten gegenüber ca. 40 ha Gebieten, in der Wohnnutzung dienen können, eine klare Tendenz besteht, die Ortslage nicht mehr als Siedlungsschwerpunkt sondern als Gewerbe- und Industrieschwerpunkt zu entwickeln. Zu den ermittelten 27,46 ha kommen nun die ca. 17 ha des vorliegenden Entwurfes additiv hinzu, sodass sich das Verhältnis von Gewerbe- und Industriegebieten gegenüber Gebieten, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen, auf ein Niveau von 1:1 hin entwickelt.</p> <p>Die stärkere Gewichtung einer Ausweisung einer zweiten großflächigen Industrie- und Gewerbefläche in städtebaulich nicht integrierter Lage gegenüber einer zukunftsfähigen Ausweisung von Wohnbauflächen südlich der B 218 lässt den Eindruck entstehen, dass für den Ortsteil Schleptrup zukünftig keine ausgeglichene städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB angestrebt wird. Auch das Auslassen einer Nicht-Beachtung als planungsrelevanter Immissionsort verstärkt diesen Eindruck. Die Erforderlichkeit zur Steuerung und Absicherung des Siedlungsansatzes südlich der B 218 ist auch vor dem Hintergrund des zunehmenden Drucks Wohnbauflächen auszuweisen offensichtlich. Selbst in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 wird auf Seite 11 in Kapitel 8 „Bestandsaufnahme“ davon gesprochen, dass die angesprochenen Wohnsiedlungen den „Siedlungsschwerpunkt“ des Ortsteils darstellen.</p>	<p>zu der im B-Plan 155. Durch die Reduzierung des Richtwertes am IO 3 wird dem Schutzanspruch der weiter entfernt liegenden Bebauung an der Stuckwiese logischerweise ebenfalls Rechnung getragen. Nur der nächstliegende Immissionsort ist als relevant anzusehen. Den Karten 1.1/1.2 des Fachbeitrages Schallschutz ist zu entnehmen, dass gerade bei dieser Bebauungsstruktur die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbegebietes nur gering sein dürfen. Ergänzend weist die Stadt darauf hin, dass die letzte Baugenehmigung für ein Gebäude in diesem Bereich vom Landkreis Osnabrück auf Grundlage des § 35 (2), Außenbereich, also Schutzanspruch MI, ausgesprochen wurde (Zur Stuckwiese 6a).</p> <p>Die Stellungnahme des Landkreises ist in diesem Punkt inhaltlich falsch. Der Ortsteil Schleptrup stellt gem. FNP 1998 keinen Schwerpunkt für die örtliche Siedlungsentwicklung dar, in dem die wohnbauliche Entwicklung besonders gefördert wird. Der Ortsteil Schleptrup ist landwirtschaftlich und durch Streubebauung geprägt, die vor allem aus Höfen und Einzelanlagen besteht. Ein Verhältnis von Wohnbauflächen zu gewerblichen Bauflächen könnte – wenn man es denn wollte- auf die Flächen der Gesamtstadt hochgerechnet werden, keinesfalls aber auf einen einzelnen Ortsteil. Dies ist fachlich nicht haltbar. Abgesehen davon sind Mittelzentren wie Bramsche nach RROP Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung auch von Arbeitsstätten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 164 stellt eine Erweiterung des „Industrie- und Gewerbegebiet Schleptrup/A1“ (Bebauungsplan Nr. 155) in westliche Richtung dar. Das „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ schließt unmittelbar daran an und liegt nicht als Solitär im Außenbereich. Bei einer städtebaulich integrierten Lage (der Landkreis sollte erklären, was er im Zusammenhang mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen darunter versteht), die sich der Landkreis offenbar wünscht, käme es allerdings zu Immissionskonflikten, die zumindest seitens der Stadt nicht gewollt sind. Grundlage des z.Zt. seitens des Landkreises erarbeiteten Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ist die Ausweisung entwicklungsfähiger gewerblicher Bauflächen. Diese sind vorrangig in deutlicher Trennung von Siedlungsschwerpunkten anzuordnen, um Immissionskonflikten vorzubeugen (Trennungsgrundsatz - § 50 BImSchG). In der zitierten Begründung wird nicht von Schleptrup als Siedlungsschwerpunkt gesprochen, sondern es erfolgt lediglich der Hinweis, dass die durch Satzungen und einen Bebauungsplan überplanten Gebäude den Siedlungsschwerpunkt von Schleptrup bilden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die im Entwurf vorgesehene Erschließungsstraße schließt direkt an die Erschließung des östlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 155 an. Dabei wird jedoch die Maßnahmenfläche „A“ des Bebauungsplanes Nr. 155 durchschnitten. In der Begründung wird auf Seite 9 diese überdeckenden Festsetzungen geschrieben, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des B-Planes Nr. 155 außer Kraft gesetzt werden. Es sollte aber geklärt werden, die mit der Maßnahmenfläche „A“ in Zukunft weiter verfahren wird, da das Grün-, Wald- und Maßnahmenkonzept ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 155 war.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen, die in Kapitel 11 der Begründung beschrieben werden, müssen noch in die Planzeichnung aufgenommen werden. Gegenwärtig fehlt noch eine Gesamtaufstellung der textlichen Festsetzungen, weshalb keine Aussage zur ordnungsgemäßen Anwendung der relevanten Rechtsgrundlagen getroffen werden können. Auch die maßgeblichen Fassungen der Rechtsgrundlagen sollten in die Planzeichnung aufgezeigt werden.</p> <p>Es wird 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 die 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 des 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</p>	<p>Die Maßnahmenfläche A aus dem östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 155 bleibt bis auf die Überfahrt in den Bebauungsplan Nr. 164 bestehen. Die zusätzliche Versiegelung wird ausgeglichen. Da die Maßnahmenfläche „A“ kaum beeinträchtigt wird (die Planung betrifft ca. 210 (!) qm dieser Maßnahmenfläche bei einer Gesamtgröße der Maßnahmenfläche „A“ von 15.865 qm), bedarf es keiner Klärung, wie mit ihr weiter verfahren wird – sie bleibt ansonsten vollständig bestehen. Das überaus umfangreiche Maßnahmenkonzept des B-Planes Nr. 155 wird durch diese Inanspruchnahme überhaupt nicht in Frage gestellt. Die Vorteile dieser Lösung überwiegen bei Weitem. Alternative wäre gewesen, den Verkehr über die B 218 und mit einem neuen Anschluss incl. Abbiegespur in das Baugebiet 164 zu führen. Die Versiegelung wäre deutlich höher gewesen, die Immissionsbelastung im Umfeld ebenfalls.</p> <p>Dem Landkreis dürfte bekannt sein, dass die Planung sich im Stadium des § 4 (1) BauGB befindet. Zu diesem Zeitpunkt ist ein komplett durchgearbeiteter Plan nicht erforderlich und auch nicht üblich. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden geht es um die Unterrichtung über das generelle Planungskonzept („allgemeine Ziele und Zwecke“), damit die Gemeinde schon in einem frühen Planungsstadium auf private und sonstige Belange aufmerksam gemacht werden kann. Die konkrete Ausarbeitung des Planentwurfes erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB), sodass die vollständige Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Präambel und Rechtsgrundlagen bis dahin vorliegt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Unter § 2 der textlichen Festsetzungen wird ein Höhenbezugspunkt definiert. Die einzelnen Höhenbezugspunkte werden in die Planzeichnung eingearbeitet. Dadurch kann die jeweils zulässige maximale Gebäudehöhe in den GE- und GI-Gebieten verbindlich vorgegeben werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p> <p>Die Festsetzung der Höhe der herangezogenen Verkehrsfläche über NHN als unteren Bezugspunkt oder die Festsetzung des oberen Bezugspunktes am Gebäude über NHN werden von hieraus empfohlen.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßwirkung wird empfohlen, angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet 'Eiker Esch'“ der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>Zwischen dem in ca. 570m entfernt liegenden Heuerhaus an der Straße „in der Welle7“ und dem Plangebiet liegt das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 155 „Industrie und Gewerbegebiet A1“. Durch die Bauten, die in diesem Plangebiet erstellt werden, entstehen keine Sichtbeziehungen zwischen dem Heuerhaus und dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet 'Eiker Esch'“.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. gegen die Planaufstellung folgende Bedenken:</p> <p>Der Planbereich tangiert in erheblichem Umfang Plaggeneschgebiete, in denen nach den Erkenntnissen der archäologischen Forschung und der Bodenkunde bei Erdarbeiten grundsätzlich von der Zerstörung historisch und/oder denkmalpflegerisch relevanter Befundzusammenhänge ausgegangen werden muss. Diese Zusammenhänge lassen sich im vorliegenden Fall durch historische Daten konkreter beschreiben:</p> <p>Literatur- und Archivrecherchen zum Wohnplatz Eickern legen für</p>	<p>Die angrenzenden Bebauungspläne werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt ist bekannt, dass in diesem Bereich –wie auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 155- Plaggeneschböden vorkommen. Gleichwohl stellt die Stadt vor diesem Hintergrund ihre Planungsabsichten nicht zurück, sichert aber eine genaue Untersuchung der Böden vor Inanspruchnahme für Bauarbeiten zu. Die Bodendenkmalpflege wird eingeschaltet, bevor Baumaßnahmen erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>den Planbereich die Existenz einer bis ins Früh- bzw. Hochmittelalter zurückreichenden Siedlungskammer in Anlehnung an den Hof Ballmann, der von Warnecke (Engter und seine Bauerschaften, 1958, S. 17) als „in fränkischer Zeit angelegt“ bezeichnet wird, nahe. In eben diese Richtung verweist auch der Flurname „Auf dem heiligen Stuhl“ im Bereich des Plangebiets, der auf einen auch archivalisch überlieferten Gerichtsort des 11. Jahrhunderts hindeutet. Ein Zusammenhang mit dem ehemaligen Burgplatz Borgstede nördlich des Planbereichs ist nicht auszuschließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen historischen Spuren zu vermeiden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten müssen diese Maßnahmen folgendermaßen erfolgen:</p> <p>Archäologische Prospektion einschließlich des Einsatzes von Metallsonden (vor allem auf den nicht mit Plaggenesch bedeckten Teilflächen) und Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge (vor allem auf den mit Esch überdeckten Flächen, da der vor- und frühgeschichtliche Fundstellen konservierende mittelalterlich/neuzeitliche Esch-auftrag von Metallsonden nicht durchdrungen werden kann) an mehreren ausgewählten Stellen im Planbereich; ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung hingewiesen.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung unter „Hinweise/Empfehlungen“ und in der Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet „Eiker Esch“ bzgl. der Geruchsmissionen keine Bedenken.</p> <p>Es sind landwirtschaftliche Geruchsmissionen durch tierhaltende Betriebe zu erwarten, da im Nahbereich des Plangebietes mehrere intensiv tierhaltende Betriebe vorhanden sind (siehe Kap. 15.1 der Begründung zum BBP, Kap. 12.1 der Begründung zur 36. Änderung des FNPs und gutachterliche Stellungnahme LWK Niedersachsen 20.01.2017).</p> <p>Mit den Unterlagen wurde eine Fortschreibung eines Geruchsmissionsgutachtens aus 2014 der LWK Niedersachsen vom 20.01.2017 vorlegt, um zu prüfen, ob der gem. Geruchsmissionsrichtlinie 2009 der für Gewerbegebiete zulässige Immissionswert von 15 % Jahresgeruchshäufigkeiten eingehalten wird. Hieraus ergibt sich, dass um den direkt an das geplante Industrie- und Gewerbegebiet angrenzende Schweinemaststall und Güllebehälter, die als Sondergebiet ausgewiesen werden sollen (SO gewerbliche Tierhaltungsanlage/ Schweinemast), Geruchsmissionswerte von über 15% der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht werden (siehe Stellungnahme LWK Niedersachsen 20.01.2017). Den Ausführungen der Begründungen zur Folge, sollen diese Bereiche nicht zur Gewerbeflächennutzung zur Verfügung stehen, sondern ausschließlich dem Sondergebiet zugeordnet werden bzw. als Grün- und Wasserfläche dienen. In den weiteren Bereichen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes wird der zulässige Immissionswert von 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten.</p> <p>Der Immissionsschutzgutachter hat in seiner Stellungnahme vom 20.01.2017 als Hinweis mit aufgenommen, das es sinnvoll wäre einen allseitigen Abstand von 100 Metern gegenüber der Tierhaltungsanlage einzuhalten, um möglichen Immissionskonflikten vorzubeugen.</p> <p>Dieser Hinweis wird aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde gegeben.</p> <p>Rechtliche Grundlagen für diese Einhaltung des Abstandes sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischen Stadt und Landwirtschaftskammer erfolgte eine umfängliche Abstimmung unter gutachterlicher Begleitung.</p> <p>Der Hinweis in der Stellungnahme vom 20.01.2017 wurde zur Kenntnis genommen. Ein Abstand von 100m wird nicht für notwendig gehalten, da mit der „Isolinie für Geruchsschwelle an 15% der Jahresstunden“ die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Bei einem allseitigen Abstand von 100 m von der Schweinemastanlage steht ein Großteil der Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung. Ziel ist es jedoch, eine möglichst große Nettofläche an Industrie- und Gewerbeflächen zu erlangen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>jedoch nicht bekannt.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Die von hieraus 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 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.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Bei der Bemessung der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass ausreichende Abstände zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden, so dass genügend Raum für Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und evtl. erforderliche Feuerwehrumfahrten vorhanden ist.</p> <p>• Löschwasserversorgung – leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandausbreitung nach DVGVV - Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln.</p> <p>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 geprüf-</p>	<p>Die Anforderungen werden beachtet.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Hydranten werden in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück hinsichtlich ihrer Anzahl und der Abstände errichtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ten hydraulischen Berechnungen nachzuweisen.</p> <p>Die Abstände der Hydranten untereinander und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>•Löschwasserversorgung – unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch bedenklich und für eine effektive Brandbekämpfung nicht zielführend.</p> <p>Zur Sicherstellung der unabhängigen Versorgung mit Löschwasser bieten sich das geplante Regenrückhaltebecken des benachbarten Plangebietes Nr. 155 an, welches gemäß DIN 14210 als Löschwasserreservoir ausgebaut und mit entsprechenden Entnahmeeinrichtungen aus Aufstellflächen für die Feuerwehr auszustatten sind.</p> <p>Als weitere unerschöpfliche Löschwasserquelle kommt die Entnahme aus dem Mittellandkanal in Betracht, wenn die Feuerwehr unmittelbar an den Kanal heranfahren kann und wenn das zuständige Wasserwirtschaftsamt einer Entnahmeeinrichtung zustimmt.</p> <p>Entsprechend dimensioniert und in ein Entwässerungskonzept integriert, könnten die RRB auch als Auffangraum für kontaminiertes Löschwasser dienen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so wird darum gebeten zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.</p>	<p>Die Vorgaben zur unabhängigen Löschwasserversorgung werden beachtet. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Erlaubnis wird ggf. eingeholt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Gewässerschutz:</u> Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Für die Verlegung/ Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aussagen zur Eingriffsregelung fehlen. Keine Stellungnahme möglich.</p> <p><u>WIGOS:</u> Aufgrund der hohen Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen in der Stadt Bramsche begrüßt die WIGOS ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Eiker Esch“. Bedenken bestehen soweit nicht.</p>	<p>Eine entsprechende Erlaubnis wird eingeholt.</p> <p>Bei der Verlegung bzw. Umgestaltung von Gewässern wird eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises eingeholt.</p> <p>Der Umweltbericht inkl. Eingriffsregelung liegt bis zur öffentlichen Auslegung (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1a	Schreiben v. 03.05.2018	<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Vorsorglich wird bezüglich der Emissionskontingentierung (u.a. textliche Festsetzungen § 1 Buchstabe f) auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Schallgutachter handelt es sich bei dem Urteil um eine Einzelfallentscheidung, die sich nicht ohne weiteres auf den B-Plan Nr. 164 übertragen lässt. Das Urteil bezieht sich auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer vertikalen Kontingentierung. In dem Urteil bestätigt das BVerwG, dass Emissionskontin-</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Allgemeinen wird auf die Stellungnahme vom 22.11.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Es wird an der Aussage festgehalten, dass eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, inklusive der Festlegung von Entwicklungsschwerpunkten für die Ortsteile, für eine Gewerbeflächenentwicklung in den Größenordnungen, wie sie in den letzten Jahren im Ortsteil Schletrup vorgenommen wurde, einen geeigneteren Weg darstellen könnte.</p> <p>Innerhalb einer Neuaufstellung könnte auch die erneute Betrachtung des Ortsteilprofils Schletrup aus dem Flächennutzungsplan 1998 stattfinden (siehe Seite 214f. des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan 1998), in dem bisher keine Aussagen zu gewerblichen Bauflächen getroffen werden.</p> <p>Unter Verweis auf die Seiten 12ff. der Begründung, die die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wiedergeben, wird darauf hingewiesen, dass von hier aus ein, auch sprachlich und rhetorisch, fachlich sachlicher Umgang mit den Stellungnahmen angeregt wird. Des Weiteren ist zu überprüfen, ob die Inhalte der Abwägung in dieser Form Eingang in die Begründung finden müssen und sofern den Anregungen entsprochen worden ist, dies auch entsprechend in der Abwägung zu kennzeichnen.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit wird empfohlen den Mittellandkanal nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen (siehe auch die Planzeichnung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes).</p> <p>Redaktionelle Hinweise: Die § 7 bis § 8 Nr. 1 der textlichen Festsetzungen sind aufgrund der Formatierung in einigen Passagen abgeschnitten. So ist beispielsweise nicht ersichtlich ob in § 7 Nr. 4 der</p>	<p>gente, so, wie Sie in diesem Fall und auch von anderen Kommunen regelmäßig eingesetzt werden, grundsätzlich geeignet sind, das Emissionsverhalten als Eigenschaft von Betrieben und Anlagen zu regeln. Das Plangebiet muss aber in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt werden. Das ist beim B-Plan Nr. 164 eindeutig der Fall.</p> <p>Die Stadt Bramsche hält an ihrer Auffassung fest, dass für die kurzfristige Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, was letztlich im Ermessen der Gemeinde liegt. Die FNP-Neuaufstellung nimmt einen Zeitraum von mehreren Jahren in Anspruch, sodass das Verfahren um Jahre verzögert werden würde und demnach nicht zielführend ist. Der aktuelle Ausverkauf an Flächen erfordert eine kurzfristige Ausweisung, um die Wirtschaftskraft der Stadt Bramsche zu erhalten und zu stärken. Im Zuge der anstehenden FNP-Neuaufstellung findet dann eine weitere detaillierte Betrachtung der einzelnen Ortsteile im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung statt, sodass auch zum Ortsteil Schletrup Aussagen zur zukünftigen (gewerblichen) Entwicklung getroffen werden. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das Konzept von NWP, das (auch) als Beurteilungsgrundlage herangezogen wird, auf dem wirksamen FNP aufbaut, diesen fortschreibt und auch eine ganzheitliche Betrachtung des Stadtgebietes vornimmt. Insofern ist die geplante Entwicklung in Schletrup eine logische Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Stadt hält eine Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahme und der Abwägung in der Begründung für sinnvoll, um einen kurzen Überblick zu geben. In der Begründung wird ergänzend erläutert, dass es sich um eine zusammenfassende Darstellung des Abwägungsmaterials aus den Beteiligungsverfahren handelt, die nur die wesentlichen Aspekte beinhaltet.</p> <p>Der Mittellandkanal ist eindeutig in den Bauleitplänen beschriftet und als solcher zu erkennen.</p> <p>Es handelt sich um eine fehlerhafte Darstellung in der Planzeichnung, die korrigiert wird. 5 % der Fläche sollen mit Stiel-Eichen angelegt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>textlichen Festsetzung 5 % oder 50 % der Fläche mit Stiel-Eichen angelegt werden sollen (siehe auch die Aussagen in der Begründung Seite 25ff.).</p> <p>Die Pflanzgebote in §7 Nr. 2 & 4 wiederholen sich, sind jedoch nicht wortgleich. Hier sollte geklärt werden ob es sich um einen redaktionellen Fehler handelt oder zwei verschiedene Flächen gemeint sind. Die Fläche „westlich der Varusstraße“ mit Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird zweifach aufgeführt.</p> <p>Die Ziffern 1 bis 4 in der Planzeichnung sollten auch in der Planzeichenerklärung aufgeführt werden (hier vorschlagsweise beispielsweise bei Nummer 12 „Flächen für den Wald [i.V.m. der textlichen Festsetzung § 8 Nr. 1 und 2]). Zumindest könnte es der Planklarheit dienlich sein, wenn ein Unterschied zwischen den Ziffern für die Waldflächen im Südosten des Plangebietes und den Ziffern für die Pflanzgebote erkennbar ist.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet "Eiker Esch" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Zwischen dem in ca. 570 m entfernt liegenden Heuerhaus an der Straße „In der Welle 7" und dem Plangebiet liegt das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie und Gewerbegebiet A1". Durch die Bauten die in diesem Plangebiet erstellt werden entsteht keine Sichtbeziehung zwischen dem Heuerhaus und dem Plangebiet des Bebauungs-planes 164 „Industrie- und Gewerbegebiet „Eiker Esch“".</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. gegen die Planaufstellung folgende Bedenken: (Der Inhalt dieser Stellungnahme entspricht derjenigen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren; vgl. die entsprechenden Abschnitte in den Abwägungsunterlagen zu den Planungen) Der Planbereich tangiert in erheblichem Umfang Plaggengeschiebete, in denen nach den Erkenntnissen der archäologischen Forschung und der Bodenwissenschaften bei Erdarbeiten grundsätzlich von der Zerstörung historisch und/oder denkmalpflegerisch relevanten</p>	<p>Das Pflanzgebot „westlich der Varusstraße“ ist in den Festsetzungen versehentlich zweifach aufgeführt. Der Textabschnitt wird aus der Festsetzung § 7 Nr. 2 herausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Ziffern sind in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Es ist eine erkennbare Unterscheidung der Ziffern im Bebauungsplan sowie in den textlichen Festsetzungen erfolgt, indem die Ziffern eine kreisförmige bzw. eckige Umrandung erhalten haben.</p> <p>Die Baudenkmalpflege hat keine Bedenken gegen die Planung, da aufgrund der Entfernung zum Heuerhaus keine Sichtbeziehung entsteht, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Der Stadt Bramsche ist die kulturhistorische Bedeutung des Plaggengeschiebete bekannt und sie garantiert umfassende Untersuchungen des Bodens vor jeglichen Erarbeiten, um eine undokumentierte Zerstörung von archäologischen Befunden zu verhindern (siehe abgestimmtes Vorgehen im Bereich des</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ter Befundzusammenhänge ausgegangen werden muss. Diese Zusammenhänge lassen sich im vorliegenden Fall durch historische Daten konkreter beschreiben: Literatur- und Archivrecherchen zum Wohnplatz Eickern legen für den Planbereich die Existenz einer bis ins Früh- bzw. Hochmittelalter zurückreichenden Siedlungskammer in Anlehnung an den Hof Ballmann, der von Warnecke (Engter und seine Bauerschaften, 1958, S. 17) als „in fränkischer Zeit angelegt“ bezeichnet wird, nahe. In eben diese Richtung verweist auch der Flurname „Auf dem heiligen Stuhl“ im Bereich des Plangebiets, der auf einen auch archivalisch überlieferten Gerichtsort des 11. Jahrhunderts hindeutet. Ein Zusammenhang mit dem ehemaligen Burgplatz Borgstede nördlich des Planbereichs ist nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen historischen Spuren zu vermeiden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten müssen die-se Maßnahmen folgendermaßen erfolgen:</p> <p>1.) Archäologische Prospektion einschließlich des Einsatzes von Metallsonden (vor allem auf den nicht mit Plaggenesch bedeckten Teilflächen) und Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge (vor allem auf den mit Esch überdeckten Flächen, da der vor- und frühgeschichtliche Fundstellen konservierende mittelalterlich/neuzeitliche Eschauftrag von Metallsonden nicht durchdrungen werden kann) an mehreren ausgewählten Stellen im Planbereich;</p> <p>2.) ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der ange-troffenen archäologischen Fundstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen wer-den, sondern vom Pla-nungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologi-schen und paläontolo-gischen Bodenfunden wird in der Planbe-</p>	<p>B-Planes Nr. 155). Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung einge-tragen. Eine Abstimmung über die Vorgehensweise hat bereits mit der Boden-denkmalspflege stattgefunden. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Bodens sind die Ackerflächen im Bereich des Plaggenesch bei der Bilanzierung im Umweltbericht mit dem Wertfaktor 1,1 höher bewertet als ansonsten bei intensiv genutzten Ackerflächen üblich ist, um der Wertigkeit des Bodens Rechnung zu tragen. Der Verlust ist in die Eingriffsbilanzierung eingestellt worden.</p> <p>Sämtliche nebenstehenden Hinweise zur konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld werden beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung und in die Begrünung des Bebauungsplanes aufgenommen worden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>gründung hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet „Eiker Esch““ bzgl. der Geruchsmissionen keine Bedenken. Es sind landwirtschaftliche Geruchsmissionen durch tierhaltende Betriebe zu erwarten, da im Nahbereich des Plangebietes mehrere intensiv tierhaltende Betriebe vorhanden sind (siehe Kap. 17.1 der Begründung zum BBP und gutachterliche Stellungnahme LWK Niedersachsen 20.01.2017). Mit den Unterlagen wurde eine Fortschreibung eines Geruchsmissionsschutzgutachtens aus 2014 der LWK Niedersachsen vom 20.01.2017 vorgelegt, um zu prüfen, ob der gem. Geruchsmissions- Richtlinie 2009 der für Gewerbegebiete zulässige Immissionswert von 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten wird. Hieraus ergibt sich, dass um den direkt an das geplante Industrie- und Gewerbegebiet angrenzenden Schweinemaststall und Güllebehälter, die als Sondergebiet ausgewiesen werden sollen (SO gewerbliche Tierhaltungsanlage/ Schweinemast), Geruchsmissionswerte von über 15 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht werden. (siehe Stellungnahme LWK Niedersachsen 20.01.2017) Den Ausführungen der Begründungen (Kap. 17.1) zu Folge, sollen diese Bereiche nicht zur Gewerbeflächennutzung zur Verfügung stehen, sondern ausschließlich dem Sondergebiet zugeordnet werden bzw. als Grün- und Wasserflächen dienen. In den weiteren Bereichen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes wird der zu-lässige Immissionswert von 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten.</p> <p><u>Brandschutz:</u> 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 hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen,</p>	<p>Es werden keine Bedenken aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes vorgetragen.</p> <p>Die Anforderungen werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• 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. Zu diesem Zweck muss die geplante Wegeverbindung Nr. 1 von der Varusstraße zum westlichen Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr nutzbar sein. Ferner wird vorgeschlagen, zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und der Tierhaltungsanlage in Verlängerung des unter Nr. 2 geplanten Notfahrweges im Grünstreifen eine direkte Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zum Mittellandkanal anzulegen, um dort Löschwasser bei größeren Brandereignissen zu fördern.</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 gemäß Nieders. 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 Löschwas-</p> 	<p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die geplante Wegeverbindung wird nach den Anforderungen der Feuerwehr ausgebaut und nutzbar gemacht. Die Belange der Feuerwehr werden bei der Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche östlich der Tierhaltungsanlage berücksichtigt. Eine direkte Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zum Mittellandkanal wird sichergestellt, um Löschwasser zu fördern. Eine weitere Festsetzung im B-Plan ist in diesem Fall entbehrlich, weil die Stadt Eigentümerin der in Rede stehenden Fläche wird. Zudem ist es evtl. sinnvoller, die Zuwegung zum MLK auf die östliche Seite des RRB zu verlegen, um einen geplanten Bewirtschaftungsstreifen entsprechend nutzen zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Hydranten werden in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück hinsichtlich ihrer Anzahl und der Abstände errichtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>erversorgung 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> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung - unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch bedenklich und für eine effektive Brandbekämpfung nicht zielführend. Zur Sicherstellung der unabhängigen Versorgung mit Löschwasser ist einerseits der vorhandene Löschteich (B-Plan Nr. 155) zu berücksichtigen. Andererseits ist der Mittellandkanal als unerschöpfliche Löschwasserquelle zu nennen. Dafür müssen jedoch eine eigene Zufahrt (siehe Zugänglichkeit) sowie Aufstellflächen am Kanal geschaffen werden. Entsprechend dimensioniert und in ein Entwässerungskonzept integriert, könnten die RRB auch als Auffangraum für kontaminiertes Löschwasser dienen. <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Trinkwasserschutz:</u> Der Geltungsbereich des BBP Nr. 164 „Eiker Esch“ liegt etwa zur Hälfte innerhalb der durch einen Fachgutachter abgegrenzten zukünftigen Schutzzone III B des zukünftigen Wasserschutzgebietes Bramsche. Die Einbeziehung von Teilflächen des Plangebietes in das geplante WSG ist auf die dort verlaufenden Entwässerungsgräben zurückzuführen, die in das Grundwassereinzugsgebiet der Brunnen einströmen und dort teilweise versickern. Aufgrund der vorhandenen Erkenntnisse zum Einfluss der Entwässerungsgräben auf die Grundwasserneubildung sowie der bereits bestehenden hohen Belastung des Grabensystems ist dafür Sorge zu tragen, dass das Niederschlagswasser der Planfläche nicht dem südlich verlaufenden Grabensystem, sondern vielmehr in nördlicher Richtung auf den MLK hin entwässert wird. Darüber hinaus bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Be-</p>	<p>Die Vorgaben zur unabhängigen Löschwasserversorgung werden beachtet. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung kurz erläutert.</p> <p>Die Ableitung des Wassers aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt im Norden über einen Graben (parallel zum Mittellandkanal) in den Ahrensbach, der sich östlich des Plangebietes befindet. Die Entwässerung erfolgt also in nördliche Richtung auf den Mittellandkanal hin. Das südlich gelegene Grabensystem bleibt von der Planung unberührt. Den Empfehlungen der Unteren Wasserbehörde wird vollständig Rechnung getragen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>denken.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Umweltbericht des Planungsbüro ibt arbeitet die planungsrelevanten Aspekte von Natur und Landschaft umfangreich und nachvollziehbar korrekt ab. Im Kapitel 4 des Umweltberichtes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum planinternen Ausgleich beschrieben. Diese sind zwingend umzusetzen und in der Genehmigung festzuschreiben. Im Weiteren erfolgt die Eingriffsermittlung und -bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Hierzu werden folgende Anmerkungen gemacht:</p> <p>Fläche für die Wasserwirtschaft (Wasser, Grünfläche): Bei einer naturnahen Ausgestaltung des gesamten Bereiches kompensiert sich der Eingriff in sich selbst und fällt aus der Bewertung damit heraus.</p> <p>Der Ansatz Freiflächen im GE/GI-Gebiet mit 1,0 WE ist bei der trostlosen Ausgestaltung dieser Freiflächen in Baugebieten in extensivster Form nicht mehr akzeptabel. Ein Ansatz von max. 0,5 WE ist zu wählen.</p> <p>Dieses gilt auch für den Bereich des SO-Gebietes und hier die Freiflächen mit 1,7 WE. Hier Ist ein Ansatz von max. 0,8 WE anzusetzen, da die Störeffekte sehr hoch sind.</p> <p>Die externen Maßnahmen aus den Flächenpools „Wegerandstreifen Ueffeln/Balkum und Sögeln/Engter“ sind mir zur gemeinsamen Abnahme zu melden.</p> <p>Der beigefügte Fachbeitrag „Artenschutz“ des Büros Dense & Lorenz hat die Themen Avifauna und Fledermäuse abgeprüft. Umfangreiche Erfassungen und Kartierungen führen zu einer zusammenfassenden Bewertung und zu Handlungsempfehlungen die ebenfalls maßgeblich zu beachten und dementsprechend mit festzuschreiben sind. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz liegt bei</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hält an ihrer Aussage fest, dass die geplante Fläche für die Wasserwirtschaft und die vorhandene Ackerfläche mit 1,0 WE anzusetzen ist. Die Nutzungen heben sich damit gegenseitig auf und sind nicht zu bewerten. Die Stadt folgt der Anregung.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Störfaktoren sind als hoch einzustufen, sodass gemäß der UNB ein Ansatz von 0,8 gewählt wird.</p> <p>Die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen über das Wegerandstreifenprogramm erfolgt gemeinsam mit der UNB.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Beachtung der im Artenschutzbeitrag genannten Punkte nicht vor. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>WIGOS: Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes „Eiker Esch“ und der damit einhergehenden Sicherung und Erweiterung von Bestands-unternehmen begrüßt die WIGOS ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164. Bedenken bestehen insoweit nicht.</p>	<p>Die Bauleitplanung wird begrüßt und es werden keine Bedenken vorgetragen.</p>
01b	Schreiben v. 03.09.2018	<p>Regional- und Bauleitplanung: Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 02) ausgewiesen werden. Wie den Unterlagen (Begründung Punkt 7.1) zu entnehmen ist, erfolgt eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“. Daher gehe ich von einer Beachtung des Ziels des Vorranggebietes.</p> <p>Ich bitte zu korrigieren, dass das RROP für den Landkreis Osnabrück aus 2004 kommt, nicht aus 2014, wie mehrfach auf S. 6f. der Begründung geschrieben („RROP 2014“). Weiterhin bitte ich in der Abwägung zu korrigieren, dass es sich um ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft handelt, nicht um ein Versorgungsgebiet (Nr. 1, dritter Absatz).</p> <p>Wie bereits im Schreiben vom 07.05.2018 wird bezüglich der Emissionskontingentierung erneut auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Bau- 	<p>In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück wird das Ziel des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004, D 3.9.1 02) mit der Planung beachtet.</p> <p>Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und korrigiert.</p> <p>Nach dem Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 dürfen bei der Festsetzung von Emissionskontingenten nicht alle Flächen eines Gewerbe- und Industriegebietes emissionsbeschränkt kontingentiert werden, damit die Zweckbestimmungen für die Baugebietstypen nach BauNVO gewahrt bleibt. Bei einer baugebietsinternen gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO muss im Plangebiet eine Teilfläche ohne Einschränkung zugelassen werden, was nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung im B-Plan 164 aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der Vorbelastung durch den B-Plan 155 nicht möglich ist. Bei der zweiten Gliederungsmöglichkeit kann der Plangeber gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine gebietsübergreifende Gliederung vornehmen und sog. „Ergänzungsgebiet“ ohne Emissionsbeschränkung außerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigen. Die Stadt folgt dem Ansatz der gebietsübergreifenden Kontingentierung und zieht das östlich angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet Schleptrup/A1 (B-Plan 155) als „Ergänzungsgebiet“ heran. Die Gesamtbetrachtung der beiden Gebiete bietet sich zum einen</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																													
		<p>gebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist.</p> <p>Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schalleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.</p> <table border="1" data-bbox="488 1086 1205 1401"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gebietsnutzung</th> <th colspan="2">Flächenbezogene Schalleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB (A)</th> <th colspan="2">Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)</th> </tr> <tr> <th>von ... bis</th> <th>Mittelwert</th> <th>von ... bis</th> <th>Mittelwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</td> <td>57,5 ... 62,5</td> <td>60</td> <td>42,5 ... 47,5</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Uneingeschränktes Gewerbegebiet</td> <td>62,5 ... 67,5</td> <td>65</td> <td>47,5 ... 52,5</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)</td> <td>67,5 ... 72,5</td> <td>70</td> <td>52,5 ... 57,5</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)</td> <td>> 72,5</td> <td></td> <td>> 57,5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder der Begründung darzustellen.</p>	Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schalleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB (A)		Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)		von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45	Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55	Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5		> 57,5		<p>aufgrund der räumlichen Nähe und der gemeinsamen Erschließungssituation an; zum anderen hat die Stadt im B-Plan Nr. 164 das schlüssige Konzept aus dem B-Plan Nr. 155 (z.B. hinsichtlich Festsetzungen und Grünordnung) fortgesetzt, sodass der B-Plan 164 eine räumliche Erweiterung und konzeptionelle Fortführung des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes darstellt und als Gesamtstandort betrachtet werden kann. Vor dem Hintergrund ist das Gebiet des B-Planes Nr. 155 als gefordertes „Ergänzungsgebiet“ geeignet, insbesondere da es wesentlich höhere Schallpegel zulässt und so zur Wahrung des Gebietscharakters beiträgt. Der schalltechnischen Beurteilung liegt außerdem das gleiche Berechnungsverfahren zugrunde und bei der Verteilung der Emissionskontingente wurde die Vorbelastung aus dem B-Plan Nr. 155 berücksichtigt, sodass die Gutachten aufeinander aufbauen bzw. sich ergänzen. Die Voraussetzungen für eine baugebietsübergreifende Gliederung sind somit gegeben.</p> <p>Eine Erläuterung in der Begründung hinsichtlich der Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung wird ergänzt, um den planerischen Willen darzulegen und dem Urteil Rechnung zu tragen.</p>
Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schalleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB (A)			Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)																												
	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert																												
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45																												
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50																												
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55																												
Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5		> 57,5																													

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eine einleitende, zusammenfassende Beurteilung zum Grundsatzurteil des BVerwG kann u.a unter folgender URL gefunden werden: https://www.wolter-hoppenberg.de/nc/aktuell-karriere/news-detail/article/bverwg-neues-zurfestsetzung-von-emissionskontingenten-in-bebauungsplaenen/</p> <p>Nach jetzigem Stand erfüllt der Bebauungsplan nicht diese Ansprüche. Weder erreicht das GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO annähernd die erforderlichen Schallpegel, noch wird, wie vom BVerwG gefordert, der planerische Wille der Stadt in der Begründung oder Planzeichnung deutlich. Es wird nur allgemein auf den § 1 Abs. 4 BauNVO verwiesen.</p> <p>Den Aussagen in Kapitel 9.1.4. zum Urteil des BVerwG als Antwort zur Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 07.05.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann deshalb nicht gefolgt werden. Bei dem Urteil handelt es sich nicht um eine Einzelfallentscheidung. Es wird empfohlen sich noch einmal eingehend mit dem Grundsatzurteil des BVerwG auseinander zu setzen.</p> <p>Im Fachbeitrag zum Schallschutz wird auf Seite 7 die o.g. Tabelle des NLÖ ebenfalls dargestellt. Nach dieser müsste das GI-Gebiet mit minimal 67,5 dB(a) angesetzt werden, im Durchschnitt sollten 70 dB(a) erreicht werden. Das bisher festgesetzte GI-Gebiet erreicht im Sektor A aber maximal 63,5 dB(a) (Tag). Auch auf den Flächen des GI-Gebietes in Richtung des Sektors F werden die zur Wahrung des Gebietstyps geforderten Schallpegel nicht erreicht.</p> <p><u>Untere Wasserschutzbehörde:</u> <u>Gewässerschutz:</u> Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p>	<p>Die Stadt erkennt an, dass es sich um ein Grundsatzurteil handelt, das bei der Planung zu berücksichtigen ist. Dementsprechend nimmt die Stadt gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine gebietsübergreifende Gliederung für die Emissionskontingentierung vor, wobei das östlich angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 155) als Ergänzungsgebiet dient, in dem die Emissionsbeschränkungen wesentlich geringer sind. So sind im B-Plan Nr. 155 im GI Schallpegel bis 67 dB(A) am Tag festgesetzt, was dem Durchschnittswert von 70 dB(A) nur geringfügig unterschreitet und deutlich höher als im B-Plan 164 ausfällt (63 dB(A)). Durch die Gesamtbetrachtung der Industrie- und Gewerbeflächen an der BAB1 ist es möglich, die Zweckbestimmung der Baugebietstypen GE und GI zu wahren und an diesem Standort Industrie- und Gewerbebetriebe zuzulassen, die dem Baugebietstypen entsprechende Emissionswerte ausschöpfen können.</p> <p>Das Entwässerungskonzept einschl. Wasserrechtsantrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren von einem Fachbüro ausgearbeitet und trifft detaillierte Aussagen zu der Entwässerungssituation im Plangebiet.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Angrenzend an die für ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehene Fläche befindet sich ein Güllebehälter. Das zu planende RRB muss als Gewässer einen Mindestabstand von 20m von diesem Behälter haben. Andernfalls muss der Behälter mit einem Havariewall umgeben werden, dessen ausreichende Bemessung der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen ist.</p> <p>Der Unterhaltungsverband Nr. 97 "Mittlere Hase" ist am Verfahren zu beteiligen, da das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Ahrensbach eingeleitet werden soll. Weitergehende Anforderungen an die Oberflächenwasserableitung können sich hieraus ergeben. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Unterhaltungsverband Nr. 97 "Mittlere Hase" wird am Verfahren beteiligt, um eine ordnungsgemäße Einleitung des Oberflächenwassers in den Ahrensbach sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Abwägung werden mitgeteilt und nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung des Bebauungsplanes übersandt.</p>
02	<p>Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche Maschstraße 9 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 20.11.2017</p>	<p>Zu dem vorliegenden Entwurf Bauungsplan Nr. 164 Industrie- und Gewerbegebiet „Eicker Esch“ und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen), Ortsteil Schleptrup“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch bereits jetzt darauf hinweisen, dass die Schmutzwasserentwässerung der Grundstücke über eine Druckentwässerung erfolgt. Jeder Grundstückseigentümer wird verpflichtet ein Abwasserkleinpumpwerk zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Anmerkungen zu Pkt. 11.3: Durch das Plangebiet verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung. Diese muss parallel der B 218 umgelegt werden. Hier bedarf es von Seiten des Abwasserbeseitigungsbetriebes zur Planung und Umsetzung eine ausreichende Vorlaufzeit.</p> <p>Außerdem erlauben wir uns den Hinweis, dass die Kläranlage zur Stadt Bramsche gehört und nicht zu den Stadtwerken.</p>	<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird bei der weiteren Ausarbeitung der Planung beachtet. Für die Umlegung der Druckrohrleitung wird ein Leitungsrecht entlang der Bundesstraße festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt bzw. korrigiert. Eine rechtzeitige Mitteilung erfolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
02a	<p>Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bram-</p>	<p>Zu der vorliegenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 164 Industrie- und Gewerbegebiet „Eicker Esch“ und 36. Ände-</p>	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>sche Maschstraße 9 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 30.04.2018</p>	<p>zung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Schleptrup möchten wir ergänzende Anregungen und Hinweise geben.</p> <p>Die Vorplanungen des Plangebietes für die Regenentwässerung haben ergeben, dass für die Einleitung in das Regenrückhaltebecken zwei Einleitstellen erforderlich sind, die auch für die Unterhaltung mit schwerem Gerät befahrbar sein müssen. Hierfür wurden bereits jeweils zwei Grundstückstreifen in Höhe des geplanten Regenrückhaltebeckens in einer Breite von 5,00 m berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass an der östlichen Seite, angrenzend am Geltungsbereich B-Plan 155, ein städtischer Entwässerungsgraben über die Flurstücke 85/9 und 47/10 verläuft und wird über das Grundstück des Regenrückhaltebeckens weitergeführt.</p> <p>Für die Unterbringung des Regenwasserkanals und des städtischen Entwässerungsgrabens wird anstatt des vorgesehenen fünf Meter Grundstückstreifens ein 10 m Grundstückstreifen an der Grenze des B-Plans 155 benötigt.</p> <p>Die Schmutzwasserentwässerung der Grundstücke in diesem Bereich erfolgt über eine Druckentwässerung. Jeder Grundstückseigentümer wird verpflichtet ein Abwasserkleinpumpwerk zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung. Diese muss unter Beibehaltung des Betriebes, parallel der B 218 umgelegt werden. Hier bedarf es von Seiten des Abwasserbeseitigungsbetriebes zur Planung und Umsetzung eine ausreichende Vorlaufzeit.</p>	<p>Der Grünstreifen, der am östlichen Rand zwischen Planstraße und Regenrückhaltebecken (RRB) verläuft, wird (im B-Plan Nr. 164) in seiner Breite auf 10 m vergrößert, um für den Kanalbetrieb und die Unterhaltung des RRB eine angemessene Breite zu haben.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für die Umlegung der Abwasserdruckrohrleitung ist ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten des Abwasserbeseitigungsbetriebes parallel der Bundesstraße im B-Plan festgesetzt. Eine ausreichende Vorlaufzeit zur Planung und Umsetzung wird zugesagt.</p>
03	<p>Archäologische Denkmalpflege, Stadt- u. Kreisarchäologie Lotter Str. 2 49078 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.10.2017</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. gegen die Planaufstellung folgende Bedenken: Der Planbereich tangiert in erheblichem Umfang Plaggengeschiebte, in denen nach den Erkenntnissen der archäologischen Forschung und der Bodenwissenschaften bei Erdarbeiten grundsätzlich von der Zerstörung historisch und/oder denkmalpflegerisch relevanter Befundzusammenhänge ausgegangen werden muss. Diese Zusammenhänge lassen sich im vorliegenden Fall durch</p>	<p>Der Stadt ist bekannt, dass in diesem Bereich –wie auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 155- Plaggengeschiebte vorkommen. Gleichwohl stellt die Stadt vor diesem Hintergrund ihre Planungsabsichten nicht zurück, sichert aber eine genaue Untersuchung der Böden vor Inanspruchnahme für Bauarbeiten zu. Die Bodendenkmalpflege wird eingeschaltet, bevor Baumaßnahmen erfolgen. Die unten stehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>historische Daten konkreter beschreiben:</p> <p>Literatur- und Archivrecherchen zum Wohnplatz Eickern legen für den Planbereich die Existenz einer bis ins Früh- bzw. Hochmittelalter zurückreichenden Siedlungskammer in Anlehnung an den Hof Ballmann, der von Warnecke (Engter und seine Bauerschaften, 1958, S. 17) als „in fränkischer Zeit angelegt“ bezeichnet wird, nahe. In eben diese Richtung verweist auch der Flurname „Auf dem heiligen Stuhl“ im Bereich des Plangebiets, der auf einen auch archivalisch über-lieferten Gerichtsort des 11. Jahrhunderts hindeutet. Ein Zusammenhang mit dem ehemaligen Burgplatz Borgstede nördlich des Planbereichs ist nicht auszuschließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen historischen Spuren zu vermeiden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten müssen diese Maßnahmen folgendermaßen erfolgen:</p> <p>1.)Archäologische Prospektion einschließlich des Einsatzes von Metallsonden (vor allem auf den nicht mit Plaggenesch bedeckten Teilflächen) und Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge (vor allem auf den mit Esch überdeckten Flächen, da der vor- und frühgeschichtliche Fundstellen konservierende mittelalterlich/neuzeitliche Eschaufrag von Metallsonden nicht durchdrungen werden kann) an mehreren ausgewählten Stellen im Planbereich;</p> <p>2.)ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologi-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung unter „Textliche Hinweise“ und in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		schen und paläontologischen Bodenfinden wird in der Planbegründung hingewiesen.	
03a	Schreiben v. 05.04.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit der zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 17.10.2018.	Abwägung s.o.
03b	Schreiben v. 15.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit den vorausgegangenen Beteiligungsverfahren vom 17.10.2018 und 05.04.2018.	Abwägung s.o.
04	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Schreiben v. 27.10.2017	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.</p> <p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so stehen Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Die benannten Richtfunkbetreiber im Plangebiet wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

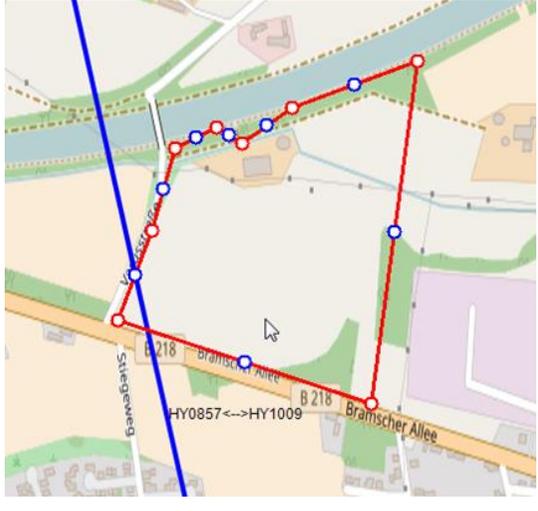
05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																					
		<p>Betreiber von Richtfunkstrecken</p> <table border="1" data-bbox="488 459 1205 595"> <tr> <td>Eingangsnummer:</td> <td colspan="3">20462</td> </tr> <tr> <td>Für Baubereich:</td> <td colspan="3">Bramsche, Landkreis Osnabrück</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):</td> <td>NW:</td> <td>08E0107 52N2409</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SO:</td> <td>08E0155 52N2346</td> <td></td> </tr> </table> <p>Betreiber und Anschrift:</p> <table border="1" data-bbox="488 671 1093 719"> <tr> <td>Deutsche Telekom Technik GmbH</td> <td>Ziegelleite 2-4</td> <td>95448 Bayreuth</td> </tr> <tr> <td>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</td> <td>Georg-Brauchle-Ring 23 - 25</td> <td>80992 München</td> </tr> </table>	Eingangsnummer:	20462			Für Baubereich:	Bramsche, Landkreis Osnabrück			Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW:	08E0107 52N2409		SO:	08E0155 52N2346		Deutsche Telekom Technik GmbH	Ziegelleite 2-4	95448 Bayreuth	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München	
Eingangsnummer:	20462																							
Für Baubereich:	Bramsche, Landkreis Osnabrück																							
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW:	08E0107 52N2409																						
	SO:	08E0155 52N2346																						
Deutsche Telekom Technik GmbH	Ziegelleite 2-4	95448 Bayreuth																						
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München																						
04a	Schreiben v. 10.04.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit der zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 27.10.2018.	Abwägung s.o. Die Beteiligung der beiden Richtfunkbetreiber ist auch im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.																					
04b	Schreiben v. 22.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit vorausgegangenen Beteiligungsverfahren vom 27.10.2018 und 10.04.2018.	Abwägung s.o. Die Beteiligung der beiden Richtfunkbetreiber ist auch im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.																					
05a	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth</p> <p>E-Mail v. 23.04.2018 / 25.04.2018</p>	<p>Die Überprüfung des Planbereichs ergab, dass über den südwestlichen Bereich eine unserer Richtfunktrassen verläuft. Eine Bebauung bis zur Höhe von 60 m NN sehen wir hier als unkritisch an. In der Anlage übersende ich Ihnen den dazu erstellten Trassenschutzbericht. Ihm können Sie die genauen Daten entnehmen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Richtfunktrasse der Deutschen Telekom wird nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen. Die Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen schließt eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung aus.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.</p>																					

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

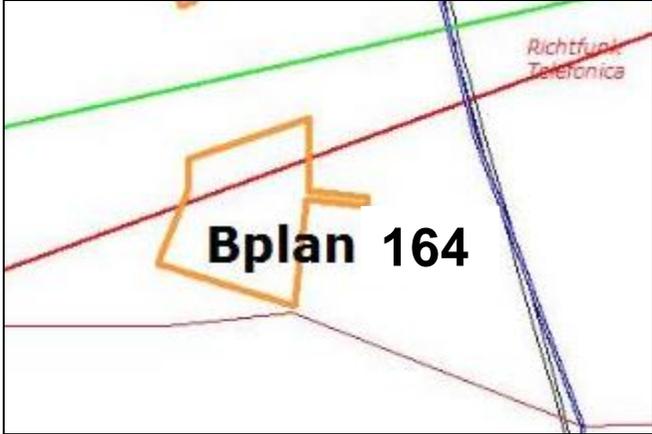
05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
05b	E-Mail v. 21.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit den vorausgegangenen Beteiligungsverfahren vom 23./24.04.2018.	Abwägung s.o.
06	E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf E-Mail v. 23.11.2017	<p>Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: <p>Link 12EM0093 (schwarz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 15 m (Trassenbreite). <ul style="list-style-type: none"> - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Li- 	<p>Die Richtfunktrasse (inkl. Schutzstreifen) wird in den Planunterlagen aufgenommen und in der Planzeichenerklärung unter Pkt. 8 „Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) als „Richtfunktrasse mit Schutzstreifen“ kenntlich gemacht.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen festgelegt, sodass keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse entsteht. Die festgesetzten Gebäudehöhen bleiben deutlich unterhalb der zu beachtenden Bauhöhe von 45 m, sodass keine Beeinträchtigung der Verbindungen durch das Vorhaben zu erwarten ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zur Telefónica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p> 	
07	Industrie- und Handelskammer Osnabrück –	Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafenschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Emsland – Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück</p> <p>E-Mail v. 16.11.2017</p>	<p>Industrie- und Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Industrie- und Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Stadt Bramsche erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits östlich des Plangebietes vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Der Standort ist über die BAB 1 / B 218 günstig an den regionalen und überregionalen Verkehr angeschlossen. Damit verfügen die neuen Industrie- und Gewerbegebietsflächen als Ansiedlungskriterium über einen positiv zu bewertenden Standortfaktor.</p> <p>Zu den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan führen wir darüber hinaus folgendes aus:</p> <p>Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO begrüßen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Industrie- und Gewerbegebietsflächen. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Wir gehen aber davon aus, dass es im Stadtgebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Weiterhin wird der im Bebauungsplan vorgesehene Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen und von Einzelhandelsbetrieben von uns unterstützt. Als Ausnahmeregelung können jedoch für produzierende Unternehmen zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als</p>	<p>Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die Wirtschaftskraft der Stadt Bramsche aus und stellt auch aus städtebaulichen Gründen eine sinnvolle Erweiterung dar. Die gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist als positiver Standortfaktor zu beurteilen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Werksverkauf ist analog zum B-Plan 155 nicht vorgesehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden.</p> <p>Südlich des Plangebietes befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Im weiteren Verfahren müssen - wie in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Nr. 15.2 "Lärmschutz" aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbe- bzw. Industrienutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Industrie- und Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Ein Schallgutachten liegt bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in die Planunterlagen durch entsprechende Festsetzungen eingearbeitet. Für einzelne Teilbereiche im Plangebiet wurden Lärmkontingente festgelegt, sodass sichergestellt ist, dass die Lärmbelastung für die im Außenbereich liegende Wohnnutzung in der Umgebung die Richtwerte der DIN 18005 nicht überschreitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
07a	E-Mail v. 07.05.2018	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir haben zu den Planungen bereits mit Schreiben vom 16. November 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir aufrecht und begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Industrie- und Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Stadt Bramsche erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits östlich des Plangebietes vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Der Standort ist über die BAB 1 / B 218 günstig an den regionalen und überregionalen Verkehr ange-</p>	Das Vorhaben wird begrüßt.

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>geschlossen. Damit verfügen die neuen Industrie- und Gewerbegebietsflächen als Ansiedlungskriterium über einen positiv zu bewertenden Standortfaktor.</p> <p>Zu den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan führen wir darüber hinaus folgendes aus:</p> <p>Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO begrüßen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Industrie- und Gewerbegebietsflächen. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Wir gehen aber davon aus, dass es im Stadtgebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen.</p> <p>Südlich des Plangebietes befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Im Verfahren wurden - wie in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Nr. 17.2 "Lärmschutz" - "Gewerbliche Emissionen" aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbe- bzw. Industrienutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Industrie- und Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.</p>	<p>Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen im Industrie- und Gewerbegebiet wird begrüßt.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde frühzeitig eine schalltechnische Beurteilung erstellt, um dem vorbeugenden Immissionsschutz Rechnung zu tragen. Geeignete Maßnahmen sind im B-Plan festgesetzt (Lärmkontingentierung). Die umliegenden Wohngebäude im Außenbereich wurden im Schallgutachten und in den entsprechenden Festsetzungen im B-Plan ausreichend berücksichtigt, sodass dem vorbeugenden Immissionsschutz vollständig Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Verkehrsführung ist an die Planung angepasst.</p>
09b	E-Mail v. 03.09.2018	Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir haben zu den Planungen bereits mit Schreiben vom 7. Mai 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir aufrecht und begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung werden keine Bedenken geäußert. Das Vorhaben wird begrüßt.

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuan siedlungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben ge schaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Industrie- und Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Stadt Bramsche er halten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits östlich des Plangebietes vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städ tebaulichen Gründen zu begrüßen. Der Standort ist über die BAB 1 / B 218 günstig an den regionalen und überregionalen Verkehr ange schlossen. Damit verfügen die neuen Industrie- und Gewerbege bietsflächen als Ansiedlungskriterium über einen positiv zu bewer tenden Standortfaktor.</p>	
08a	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 02.05.2018</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche stehen Gesteinsfolgen des Obe ren Jura (Malm) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthal ten sein können. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe an stehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserschei nungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztrag fähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschrit ten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Pla nungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 2 km Entfernung be kannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinwei se auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallge fährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächs ischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Ge bieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkun dung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Si cherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG)</p>	<p>Alle Hinweise des LBEG werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>steht im Planungsbereich z.T. setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Auf die zu beachtenden einschlägigen DIN-Vorschriften bei geotechnischen Erkundungen wird in der Begründung hingewiesen.</p>
08b	E-Mail v. 16.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit der zur öffentl. Auslegung vom 02.05.2018.	Abwägung s.o.
09	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 13.11.2017</p>	<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet `Eiker Esch““ und der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Der etwa 17 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich liegt im Ortsteil Schleptrup der Stadt Bramsche südlich des Mittellandkanals und nördlich der „Bramscher Allee“ (B 218). Östlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen des Bebauungsplanes 155, westlich und – getrennt durch die B 218 – südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an. Der Planbereich selbst wird zurzeit ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Vorgesehen ist die Darstellung des überwiegenden Teils des Plan- bzw. Geltungsbereiches als gewerbliche Baufläche (G) in Verbindung mit einer Ausweisung als Gewerbe- (GE) bzw. Industriegebiet (GI). Wir setzen voraus, dass diese Flächen für die Planungsabsicht verfügbar sind. Eine im Südosten vorhandene Waldfläche wird als Fläche für Wald dargestellt und ausgewiesen. Das Betriebsgelände einer im Norden des Geltungsbereiches vorhandenen Stallanlage wird als Sonderbaufläche dargestellt und als Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlage / Schweinemast ausgewiesen.</p> <p>Da neben der im Plangebiet selber vorhandenen Stallanlagen in der Umgebung weitere Tierhaltungsanlagen vorhanden sind, wurden die von diesen ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen in einem Immissionsschutzgutachten auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ermittelt und bewertet. Der in einem Gewerbe- und Industriegebiet demnach zulässige Grenzwert von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten wird laut Immissionsschutzgutachten in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten nicht überschritten.</p> <p>Laut dem Umweltbericht sind für einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen demnach vorrangig über das Wegerandstreifenprogramm der Stadt Bramsche gedeckt werden. Wir weisen dennoch darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Über die o.g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt räumt der Kompensation auf stadt-eigenen Wegerandstreifen Vorrang ein, um möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09a	Schreiben v. 04.05.2018	<p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p> <p>Zu den vorliegenden Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet ‚Eiker Esch‘ " und der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche, deren Geltungs- und Planbereich deckungsgleich sind, nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Der etwa 17 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich liegt im Ortsteil Schleptrup der Stadt Bramsche südlich des Mittellandkanals und nördlich der "Bramscher Allee" (B 218). Östlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen des Bebauungsplanes 155, westlich und -getrennt durch die B 218 - südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an. Der Planbereich selbst wird zurzeit ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Vorgesehen ist die Darstellung des überwiegenden Teils des Plan- bzw. Geltungsbereiches als gewerbliche Baufläche (G) in Verbindung mit einer Ausweisung als Gewerbe- (GE) bzw. Industriegebiet (GI). Wir setzen voraus, dass diese Flächen für die Planungsabsicht verfügbar sind. Eine im Südosten vorhandene Waldfläche wird als Fläche für Wald dargestellt und ausgewiesen. Das Betriebsgelände einer im Norden des Geltungsbereiches vorhandenen Stallanlage wird als Sonderbaufläche dargestellt und als Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlage I Schweinemast ausgewiesen.</p> <p>Da neben der im Plangebiet selber vorhandenen Stallanlage in der Umgebung weitere Tierhaltungsanlagen vorhanden sind, wurden die von diesen ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmersionen in einem Immissionsschutzgutachten auf Basis der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ermittelt und bewertet. Der in einem Gewerbe- und Industriegebiet demnach zulässige Grenzwert von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten wird laut Immissionsschutzgutachten in den im Be-</p>	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>bauungsplan ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten nicht überschritten.</p> <p>Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen im Rahmen des Ersatzflächenpools 'Wegerandstreifenprojekt Ueffeln/Balkum und Sögeln sowie Engter' der Stadt Bramsche umgesetzt werden. Vorgesehen sind die Anlage von Ackersäumen mit regionalem Saatgut, die Anlage von Strauchhecken und die Waldrandgestaltung.</p> <p>Für die Anlage von Strauchhecken sind Gehölze zu wählen, die durch eine begrenzte Wuchshöhe keine übermäßige Beschattung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bewirken. Ggf. sind die Höhen dieser Strauchhecken durch regelmäßiges Beschneiden oder Auf-den-Stock-setzen zu begrenzen. An Standorten, an denen die Strauchhecken an der Südseite von landwirtschaftlichen Flächen angelegt werden sollen (z. B. Entwurfs-Nr. 6, 9, 10, 16, 26, 27, 28, 42, 67, 90, 112, 215, 222), sollten diese durch die Anlage von Ackersäumen ersetzt werden, um ertragsmindernde Beschattungen der landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.</p> <p>Die im Südosten des Planbereiches vorhandene Waldfläche wird laut Entwurfsbegründung und Umweltbericht erhalten. Unter den o. g., die Kompensationsmaßnahmen betreffenden Voraussetzungen, werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet ‚Eiker Esch‘ " und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die Planungen dann keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl und der Pflege der Gehölze wird darauf geachtet, dass es nicht zu einer übermäßigen Beschattung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt.</p>
09b	Schreiben 27.08.2018	Die Stellungnahme vom 04.05.2018 behält ihre Gültigkeit.	Abwägung s.o.
10	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	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	Die Durchführung einer kostenpflichtigen Luftbildauswertung wurde beauftragt (17.01.2018), um festzustellen, ob eine Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes vorliegt. Die Ergebnisse werden entsprechend berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Marienstraße 34 30171 Hannover</p> <p>Schreiben v. 15.11.2017</p>	<p>Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite, diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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 gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <div data-bbox="501 963 1205 1059" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. </div> <p>Ergebnis der Luftbildauswertung (Schreiben v. 15.03.2018): Die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe Vermerk/e in beigefügter Kartenunterlage).</p> <p>Ergebnis: Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Für 2 Teilbereiche sind keine Aussagen möglich, da die Bereiche im Wald lagen/liegen.</p> <p>Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.</p>	<p>Das Ergebnis der Luftbildauswertung vom 15.03.2018 liegt vor.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung unter Hinweise/Empfehlungen Nr. 4 „Kampfmittelbeseitigung“ ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen. Über die Höhe der festgesetzten Kosten ergeht ein gesonderter Kostenbescheid.	Die Kosten trägt die Stadt Bramsche.
11a	LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück Postfach 3206 49022 Osnabrück Schreiben v. 03.04.2018	Zu dem Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ ist aus Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken: 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.MBl. S.835, 6. Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde auf einer amtlichen Planunterlage gezeichnet, die ordnungsgemäß von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs erstellt wurde. Auf dem Bebauungsplan wird in der linken Spalte unter „Verfahrensvermerk“ auch der Planverfasser benannt. Der Hinweis wird beachtet.
12	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück Schreiben v. 13.11.2017	Gegen die 36. Änderung Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die Geltungsbereiche der o.a. Bauleitpläne grenzen im Süden zwischen dem Netzknotenpunkt 3513017 O und dem Netzknotenpunkt 3614001 O, Abschnitt Nr. 130, von Station 2255 (km 20,309) bis Station 2725 (km 19,840) an die von hier betreute Bundesstraße 218 außerhalb 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. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über das angrenzende „Industrie- und Gewerbegebiet Schleptrup / A1“ erfolgen.	Die verkehrliche Erschließung über die vorhandene Linksabbiegerspur auf der Bundesstraße 218 wird durch die Straßenbauverwaltung begrüßt. Eine weitere

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt. Ein weiterer Anschluss an die Bundesstraße 218 ist somit nicht erforderlich. Um die Verkehrssicherheit weiterhin zu gewährleisten, können direkte private Zufahrten zur Bundesstraße 218 nicht zugelassen werden. Ich bitte Sie, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung), das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Bundesstraße 218 in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen.</p> <p>Der Festsetzung der Baugrenzen stimme ich zu. Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.</p> <p>Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i></p> <p><i>Im Abstand von 20-40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 218 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).</i></p> <p><i>Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenzen mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).</i></p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stel-</p>	<p>Anbindung an die Bundesstraße ist nicht erforderlich.</p> <p>Entlang der Bundesstraße 218 sind innerhalb der Bauverbotszone (20 m) Maßnahmenflächen für Ausgleich und Ersatz festgesetzt, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen bzw. Waldflächen bestimmt sind und nicht überquert werden dürfen. Für ein zusätzliches Planzeichen („Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“) wird keine Notwendigkeit gesehen (analog B-Plan Nr. 155).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise werden in die Planzeichnung unter „Textliche Hinweise“ aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r 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>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Über die Abwägung der Stellungnahme wird gem. Regelung im BauGB schriftlich informiert.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan zugesandt.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p>
12a	Schreiben v. 10.04.2018	<p>Zu der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ nehme ich in straßenbaulicher verkehrstechnischer Hinsicht erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Geltungsbereiche der o.a. Bauleitpläne grenzen im Süden zwischen dem Netzknotenpunkt 3513017 O und dem Netzknotenpunkt 3614001 O, Abschnitt Nr. 130, von Station 2255 (km 20,309) bis Station 2725 (km 19,840) an die von hier betreute Bundesstraße 218 außerhalb 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.</p> <p>Gemäß meiner Stellungnahme vom 13.11.2017 wurden die nachrichtlichen Hinweise im Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ übernommen. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Folgende Änderungen bitte ich in den Bebauungsplan vorzunehmen: Das Flurstück 79/6 der Bundesstraße 218 ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Ge-</p>	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das Flurstück 79/6 der Bundesstraße 218 ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, da auf</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>werbegebiet Eiker Esch“. Da auf bzw. an der Bundesstraße 218 keine Baumaßnahmen anstehen, ist es nicht notwendig, dieses mit in den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes einzubeziehen. Ich bitte Sie, die Bundesstraße 218 aus den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes herauszunehmen.</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>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>bzw. an der Bundesstraße keine Baumaßnahmen anstehen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Abschrift der Planzeichnung und der Begründung zugesandt.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p>
13	<p>Polizeidirektion Osnabrück Kollegienwall 6-8 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.10.2017</p>	<p>Aus polizeilicher und verkehrlicher Sicht ist folgendes anzumerken: In den zugrundeliegenden Unterlagen ist nachzulesen, dass in dem entstehenden Industriegebiet ein Mehr an Fahrzeugbewegungen zu erwarten ist. Das wird auch von hier aus so gesehen. Festzustellen ist aber auch, dass zu diesem Industrie-Gewerbegebiet lediglich eine einzige Zu-/Abfahrt bestehen wird, nämlich über den lichtsignalisierten Knoten B 218/In der Welle/ Feldweg. Diese Zuwegung muß den gesamten Verkehr in das Gebiet aufnehmen, was leistungsbezogen auch möglich sein dürfte. Gleichzeitig stellt diese Zuwegung aber auch den einigen nutzbaren Rettungsweg dar.</p> <p>Hier gilt es meiner Meinung nach nachzubessern. Sollte dieser Weg in irgendeiner Form blockiert sein, wäre im Schadenfall keine Möglichkeit mehr gegeben das Gebiet mit Rettungsfahrzeugen zu erreichen bzw. zu verlassen. Gerade im Hinblick auf die später zu schützenden Personen, Sachen und Gebäude wird von hier aus eine zweite Zuwegung für zwingend erforderlich gehalten. Diese könnte auch als Notweg erstellt werden. Im Normalfall bräuchte sie nicht befahrbar sein (Poller o.ä.). Eine ausreichende Untergrundbefestigung wäre erforderlich, da dort entsprechend schwere LKW fahren können müssten.</p>	<p>Eine zusätzliche Zuwegung ist über die Varusstraße gesichert, da die dargestellte Versorgungstrasse temporär als Zu-/Abfahrt genutzt werden kann. Damit ist im Notfall ein zweiter Rettungsweg vorhanden und das Plangebiet ist bei Bauarbeiten o.ä. an der Haupteerschließungsstraße nicht vom Verkehrsnetz abgehängt und dadurch unzugänglich. Mit einer Breite von 8 m ist die Versorgungstrasse so bemessen, dass sich zwei LKWs bzw. Rettungsfahrzeuge problemlos begegnen können. Auch die Befestigung aus Schotter ist so gewählt, dass sie für diese Fahrzeuge geeignet ist. Im Normalfall ist die Trasse durch eine Absperrung (Poller o.ä.) nicht befahrbar.</p>
14a	<p>Stadtwerke Bramsche GmbH Postfach 1330 49553 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 29.03.2018</p>	<p>Den uns übersandten o.g. Entwurf haben wir geprüft, es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch auf die vorhandene Gashochdruckleitung, sowie ein Niederspannkabel hin.</p> <p>Die Gashochdruckleitung verläuft parallel zum Mittellandkanal und in die Varusstraße.</p>	<p>Die vorhandene Gasdruckleitung und das Niederspannkabel werden bei der Planung berücksichtigt. Das Niederspannkabel wird entsprechend bei der Erschließung umverlegt. Eine Erläuterung in der Begründung zum B-Plan erfolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Das Niederspannkabel kreuzt das Industriegebiet von Süden nach Norden. Dieses Kabel wird sicherlich bei der Erschließung des Industriegebietes umverlegt.	
15	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstr 15 14513 Teltow</p> <p>E-Mail v. 23.11.2017</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: <p>Link 3065555304 (Rot)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 18 m (Trassenbreite). <p>- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zur E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Die Plangebiete sind in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.</p>	<p>Die Richtfunktrasse (inkl. Schutzstreifen) wird in den Planunterlagen aufgenommen und in der Planzeichenerklärung unter Pkt. 8 „Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) als „Richtfunktrasse mit Schutzstreifen“ kenntlich gemacht.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist eine Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen festgelegt, sodass keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse entsteht. Demnach beträgt die maximale Höhe der Hauptkörper im Industriegebiet 18,00 m, die im Einzelfall gem. § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer Höhe auf maximal 25,00 m überschritten werden darf. Im Gewerbegebiet ist für die Hauptkörper eine Höhe von 12,00 m festgesetzt und eine Überschreitung bis maximal 15,00 m zulässig. Von dem Höchstmaß sind untergeordnete technische Anlagen und Bauteile von Gebäuden ausgeschlossen, die für die Funktion der Gebäudenutzung wichtig sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

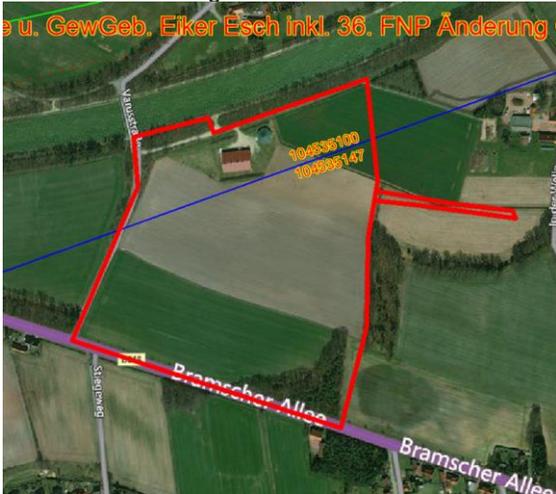
05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p>  	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
15a	E-Mail v. 16.04.2018	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta und rot haben für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Richtfunktrassen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Die Richtfunktrasse (inkl. Schutzstreifen) ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht. In den textlichen Festsetzungen ist eine Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen festgelegt, sodass keine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen entsteht.</p> <p>Die Beteiligung am Verfahren erfolgt bei Änderungen in der Planung.</p>
15b	E-Mail v. 26.08.2018	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 68 m und 98 m über Grund <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	<p>Die Richtfunkverbindungen sind mit entsprechenden Schutzstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Aufgrund einer Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen von maximal 15 m im Gewerbegebiet und 25 m im Industriegebiet ist eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen ausgeschlossen. Der vertikale Korridor zwischen 68 m und 98 m wird erheblich unterschritten.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und</p>	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
16	<p>Telekom Deutschland GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück</p> <p>E-Mail v. 20.11.2017</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Nach der Prüfung zur Errichtung eigener TK-Linien im Plangebiet wird über einen Ausbau entschieden.</p> <p>Eine rechtzeitige Einbindung und Mitteilung der Versorgungsträger über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet, mindestens 3 Monate, findet statt.</p>
16a	<p>E-Mail v. 03.05.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutschen Telekom GmbH wird mit einer Vorlaufzeit von mindestens 2</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</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 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.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	<p>Monaten über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet informiert, um eine ausreichende Vorlaufzeit zur Planung und Umsetzung zu sichern.</p> <p>Ein Hinweis, dass bei Baumaßnahmen der Schutz der Leitungen zu gewährleisten ist und vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Abstimmung mit dem jeweiligen Unternehmen erforderlich ist, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden und auch in der Begründung erläutert. Die Kabelschutzanweisen der Telekom werden beachtet.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgt in der Planzeichnung zum B-Plan unter „Telekommunikation“.</p>
16b	E-Mail v. 31.08.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Versorgung des Plangebietes mit Telekomkommunikationsdienstleistungen beabsichtigt.</p> <p>Die nebenstehende textliche Festsetzung ist als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetreibern einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entstehen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto: T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Telekom wird rechtzeitig vor den Erschließungsmaßnahmen informiert und beteiligt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung bei Planungsänderungen wird zugesichert.</p>
17a	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover</p> <p>E-Mail v. 04.05.2018</p>	<p>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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stadt Bramsche wird sich bei Interesse mit Vodafone in Verbindung setzen.</p>
17b	<p>E-Mail v. 03.09.2018</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch mit der zur öffentl. Auslegung vom 04.05.2018.</p>	<p>Abwägung s.o.</p>
18	<p>Wasserstraßen- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes (wsv) Am Hohen Ufer 1-3 32425 Minden</p> <p>Schreiben v. 20.11.2017</p>	<p>Zu den oben genannte Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab: 1. Wie das Bundesverwaltungsgericht mit seiner Entscheidung vom 05.07.1974 Az. IV C 76/71 klarstellt hat, ist die Nutzung und Benutzung vom Bundeswasserstraßen im Bundeswasserstraßengesetz und den diesen Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließen geregelt. Für gemeindliche Bauleitplanungen ist insoweit kein Raum.</p>	

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Für die Bauleitplanung ist hierbei zu berücksichtigen, dass entweder die Grenze der Bauleitplanung so gezogen wird, dass die Bundeswasserstraßen außerhalb des Plangebietes liegt oder die Grenze der Bauleitplanung zwar in der Bundeswasserstraßen gezogen wird die Übernahme der Bundeswasserstraße aber im Bebauungsplan ausdrücklich als nachrichtlich erfolgt.</p> <p>2. Es ist vorgesehen, den Wirtschaftsweg, der entlang des Mittellandkanals verläuft und den landwirtschaftlichen Betrieb erschließt später als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen. Zur Erschließung des Betriebes ist auch die Befahrung des Flurstücks 47/8, Flur 21 Gemarkung Schleptrup erforderlich. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Laut Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1969 – MKL-km 35,0 – 42,0 -, lfd. Nr. 8, 13 und 14 des Verzeichnisses der baulichen Anlagen, ist die WSV verpflichtet, u. a. den Weg auf dem Flurstück 47/8 und verrohrten Überfahrten zu benachbarten Flurstücken zu unterhalten. Sofern vorgesehen ist, dass die vollständige Erschließung des Betriebs künftig über öffentliche Flächen erfolgt, so sind die Unterhaltungsverpflichtungen aus der Planfeststellung oder die Eigentumsverhältnisse anzupassen. Die Ausführung zu Punkt 1. ist zu beachten.</p> <p>3. Das anfallende Oberflächenwasser soll in einem Regenrückhaltebecken (RRB) aufgefangen und in den Mittellandkanal (MLK) eingeleitet werden. Weiterhin ist eine Vernetzung mit dem RRB des benachbarten Gewerbegebietes vorgesehen. Details zur Ausgestaltung dieser Anlagen sollen im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Ohne detailliertere Angaben kann weder einer Einleitung in den MLK noch einer Ableitung über (vorhandene) Gräben in den Düker Nr. 26 (als mögliche Option) zum jetzigen Zeitpunkt zugestimmt werden. Jegliche Einleitung ist zudem über einen Gestattungsvertrag, der u. a. die Unterhaltungspflichten definiert, zu regeln.</p> <p>4. Bei allen Bauaktivitäten innerhalb des Geltungsbereiches des</p>	<p>Der Mittellandkanal als Bundeswasserstraßen liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Für eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Schweinemastanlage wird das Flurstück 48/32 als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Flächen der WSV bleiben davon unberührt.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung sieht vor, dass das anfallende Niederschlagswasser der Bau- und Straßenflächen in einem Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand des Plangebietes gesammelt und gedrosselt dem Vorfluter Ahrensbach zugeführt. Ein Wasserrechtsverfahren wird zur Sicherung der planungsrechtlichen und wasserrechtlichen Regelungen durchgeführt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung unter „Textliche Hinwei-</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

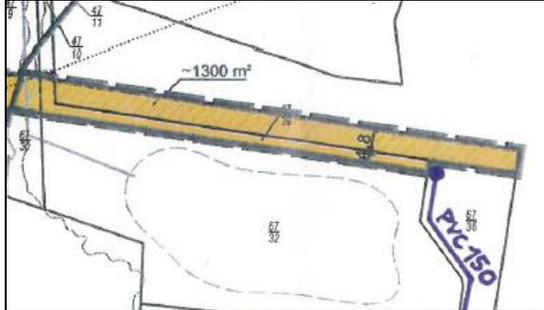
05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bebauungsplanes ist das WSA Minden zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für Bauvorhaben, die in Kanalnähe und / oder bis zur dortigen Baugrenze geplant sind.</p> <p>Auf die mögliche Notwendigkeit von strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigungen nach dem Bundeswasserstraßengesetz wird hingewiesen.</p> <p>5. Auf die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NBauO wird bereits jetzt hingewiesen.</p>	<p>se“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
18 a	Schreiben v. 06.04.2018	<p>Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.11.2017. Die Ausführungen zu Punkt 1. meiner Stellungnahme (keine Überplanung bundeseigener Flächen) haben nach wie vor Bestand.</p> <p>Punkt 2. meiner Stellungnahme (Erschließung des landwirtschaftlichen Betriebs) wurde durch die von Ihnen vorgenommene Umplanung hinfällig.</p> <p>Zur Ableitung des Wassers aus dem Regenrückhaltebecken (Punkt 3. meiner Stellungnahme) ist jetzt keine Einleitung in den Mittellandkanal mehr vorgesehen. Die Einleitung in den Ahrensbach bringt jedoch eine erhöhte Wassermenge am Düker Nr. 26 mit sich. Es wird daher ein Nachweis gefordert, der die hydraulische Aufnahmefähigkeit des Dükers mit der erhöhten Wassermenge untersucht.</p> <p>Die Punkte 4. (Beteiligung der WSV bei den Bauanträgen) und 5. (Einhaltung von Grenzabständen) sind weiterhin zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Untersuchung zur Aufnahmefähigkeit des Ahrensbaches wird vorgenommen. Der Nachweis, den Düker Nr. 26 betreffend, wurde zwischenzeitlich geführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
18b	Schreiben v. 20.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit den vorausgegangenen Beteiligungsverfahren vom 20.11.2017 und 06.04.2018.	Abwägung s.o.
19	<p>Wasserverband Bersenbrück Postfach 1150 49587 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 17.11.2017</p>	<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Wasserverband ist im Bereich des Ortsteils Schleptrup für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz.</p> <p>In der Straße „In der Welle“ verläuft eine Hauptleitung DN 150. Sollten im Plangebiet Betriebe angesiedelt werden, die einen hohen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollten im Plangebiet Betriebe mit einem hohen Wasserbedarf angesiedelt werden, wird der Wasserverband Bersenbrück rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

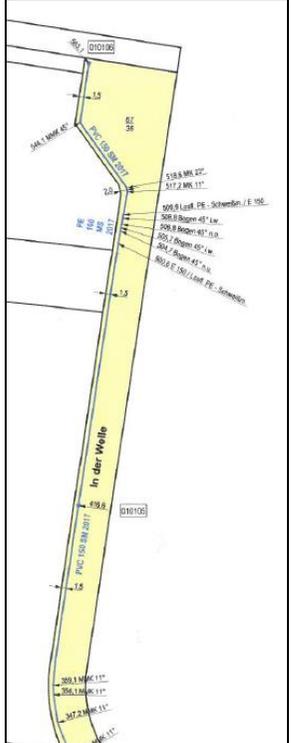
05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>oder gar überdurchschnittlichen Wasserbedarf haben, wäre ich Ihnen für eine rechtzeitige Mitteilung dankbar. Hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind noch nähere Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Brandschutzes, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband erforderlich. Ich behalte mir daher vor, im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine abschließende Stellungnahme hierzu abzugeben. Vorsorglich weise ich jetzt schon darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet werden darf.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbarem Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung und deren Realisierung.</p> 	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Bestandspläne finden Beachtung und werden beim Straßenausbau berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
19a	Schreiben v. 07.05.2018	<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf des Bauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Bramsche, Ortsteil Schleptrup, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes (Trinkwasserversorgung) bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten. Die Bestandspläne (s. o.) wurden bei der Ausarbeitung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gestattungsvertrag ist bekannt.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>gegen den Bebauungsplan Nr. 164. Zwischen dem Wasserverband und der Stadt Bramsche wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, in dem ein Schutzstreifen von 0,80 m (0,40 m rechts und links von der Außenwand des Produktrohres) vereinbart wurde und in dem kein weiterer Versorger Leitungen verlegen darf.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 und auch bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen unbedingt zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau — Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. <p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p> <p>Aus den v. g. Gründen möchte ich Sie bitten, die Geh- und Radwege in gepflasterter Weise herzustellen. Der genaue Platzbedarf für die Erschließungsstraßen sollte zukünftig vor der Planung mit den Ver- und Entsorgungsträgern geklärt werden, damit die sicherheitsrelevanten Vorschriften bei dem Bau und bei der späteren Unterhaltung der Anlagen gewährleistet werden können.</p> <p>Auch möchte ich Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der</p>	<p>Sämtliche aufgeführten DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird sichergestellt, dass die Sicherheitsabstände bei der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen eingehalten werden.</p> <p>Wird vor Baumaßnahme rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen, da bereits die Beprobung der neu verlegten Wasserleitungen eine Zeit von 3 Tagen in Anspruch nimmt. Bitte teilen Sie den Versorgern die Endausbauhöhen mit und geben diese vor Ort mit Grenzpflocken an. Ich schlage vor, dieses bereits bei der Ausschreibung der Maßnahme in das Leistungsverzeichnis für die Tiefbaufirma sowie das Ingenieurbüro mit aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz teile ich Ihnen mit, dass derzeit aus dem vorhandenen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 48 m³1Std. bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.</p> <p>Ich darf Sie bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereit zu stellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und dem Wasserverband (Abteilung „Technik Wasser“) abzuklären. Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten für die Wasserversorgungsleitungen zu übernehmen. Sollte vom örtlichen Träger des Brandschutzes, als Kostenträger, der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes gewünscht werden, so bitte ich, mir dieses rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitzuteilen, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können.</p> <p>Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Bereiche bei der externen Kompensation (Wegerandstreifen), in denen sich Trinkwasserversorgungsleitungen befinden, nicht mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzt werden. Hier ist unbedingt das Regelwerk DVGW GW 125 bzw. DWA-M 162 zu beachten. Der lichte Abstand der Bäume zur Wasserleitung muss mindestens 2,50 m betragen. Ich schlage daher vor, aufgrund der geringen Breite der Wegerandstreifen, die Anpflanzung auf der</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung des B-Planes eingearbeitet.</p> <p>Die Frage des Brandschutzes und der bereit zu stellenden Löschwassermenge wird rechtzeitig mit der Feuerwehr und weiteren Beteiligten geklärt. Eine unabhängige Löschwasserentnahme wird zusätzlich gegeben. Evtl. zusätzliche Aufwendungen des Wasserverbandes werden übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
19b	Schreiben v. 31.08.2018	<p>gegenüberliegenden Straßenseite vorzunehmen.</p> <p>Mit Ihrer o.a. E-Mail übersandten Sie mir erneut den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Bramsche, Ortsteil Schleptrup, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Der Wasserverband hat bereits mit den Schreiben vom 17.11.2017 und 07.05.2018 ausführlich zu dem v.g. Bebauungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahmen werden weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten. Seitens des Wasserverbandes (Trinkwasserversorgung) bestehen unter Beachtung der Hinweise aus den v.g. Stellungnahmen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 164. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind nach wie vor bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau — Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 2. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 3. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1 Planung“, 4. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 5. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 6. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. <p>Auch ist der Wasserverband weiterhin am weiteren Planverfahren zu beteiligen (Technik Wasser – Herr Ratermann, 05439/9406-39).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen aus den vorausgegangenen Beteiligungsverfahren behalten ihre Gültigkeit (s. Abwägung). Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die nebenstehenden DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Wasserverband wird am weiteren Planverfahren beteiligt.</p>
20	<p>Westnetz GmbH Goethering 13-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 14.11.2017</p>	<p>Wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 16.10.2017 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.</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 Ver-</p>	<p>Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Eine rechtzeitige Benachrichtigung der Versorgungsträger findet vor Baubeginn statt. Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung unter „Textliche Hinweise“ aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführende Firma rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einholt.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20a	Schreiben v. 27.04.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit der zur frühzeitigen Beteiligung vom 14.11.2018.	Abwägung s.o.
20b	Schreiben v. 28.08.2018	Die Stellungnahme ist identisch mit der zur öffentl. Auslegung vom 27.04.2018.	Abwägung s.o.

Keine Anregungen und Bedenken nach § 3 (1) BauGB hatten:

1. Ericsson Services GmbH, E-Mail v. 03.11.2017
2. Gemeinde Belm, Schreiben v. 24.10.2017
3. Gemeinde Lotte, Schreiben v. 17.10.2017
4. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, E-Mail v. 20.10.2017
5. Gemeinde Ostercappeln, Schreiben v. 17.10.2017
6. Gemeinde Rieste, Schreiben v. 14.11.2017
7. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Schreiben v. 09.11.2017
8. Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH), Schreiben v. 20.10.2017
9. Samtgemeinde Bersenbrück, E-Mail v. 17.10.2017
10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben v. 27.10.2017
11. SWO Netz GmbH - Stadtwerk Osnabrück, Schreiben v. 21.11.2017

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

1. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben v. 19.04.2018
2. Ericsson Services GmbH, E-Mail v. 17.04.2018
3. EWE Netz GmbH, Schreiben v. 29.03.2018
4. Gemeinde Belm, Schreiben v. 04.04.2018
5. Gemeinde Lotte, Schreiben v. 29.03.2018
6. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, E-Mail v. 05.04.2018
7. Gemeinde Ostercappeln, Schreiben v. Schreiben v. 07.05.2018
8. Gemeinde Rieste, Schreiben v. 03.05.2018
9. Gemeinde Wallenhorst, E-Mail v. 10.04.2018
10. Gemeinde Westerkappeln, E-Mail v. 12.04.2018
11. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Schreiben v. 17.04.2018
12. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde, Schreiben v. 20.04.2018
13. Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH), Schreiben v. 29.03.2018
14. Samtgemeinde Bersenbrück, E-Mail v. 04.04.2018
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben v. 20.04.2018
16. SWO Netz GmbH - Stadtwerk Osnabrück, Schreiben v.

Keine Anregungen und Bedenken nach § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB hatten:

1. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben v. 29.08.2018
2. Ericsson Services GmbH, E-Mail v. 21.08.2018
3. EWE Netz GmbH, E-Mail v. 15.08.2018
4. Gemeinde Belm Schreiben v. 27.08.2018
5. Gemeinde Lotte, Schreiben v. 15.08.2018
6. Gemeinde Wallenhorst, E-Mail v. 24.08.2018
7. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Schreiben v. 23.08.2018
8. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde, Schreiben v. 29.08.2018
9. Nowega GmbH (für Erdgas Münster), Schreiben v. 15.08.2018
10. Samtgemeinde Neuenkirchen, E-Mail v. 29.08.2018
11. Samtgemeinde Bersenbrück, E-Mail v. 23.08.2018
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben v. 03.09.2018

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		11.05.2018 17. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Schreiben v. 09.04.2018	
	<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 12. Bundesagentur für Arbeit 13. Deutsche Telekom Technik GmbH 14. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter 15. EWE Netz GmbH 16. EWE TEL GmbH 17. Feuerwehr Stadt Bramsche 18. Forstamt Osnabrück 19. Gemeinde Wallenhorst 20. Gemeinde Westerkappeln 21. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück 22. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH & Co.KG 23. Kath. Kirchengemeinde Heilig Geist 24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 25. LGLN Regionaldirektion Osnabrück 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 27. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Luftfahrtbehörde 28. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg 29. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH 30. Staatliches Baumanagement 31. Stadtwerke Bramsche GmbH 32. Samtgemeinde Neuenkirchen 33. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 34. Wasser- und Bodenverband Ahrensfield-Wittefeld 	<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 20. Bundesagentur für Arbeit 21. E-Plus Service GmbH 22. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter 23. EWE TEL GmbH 24. Feuerwehr Stadt Bramsche 25. Forstamt Osnabrück 26. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück 27. Kath. Kirchengemeinde Heilig Geist 28. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 29. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg 30. Polizeidirektion Osnabrück 31. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH 32. Samtgemeinde Neuenkirchen 33. Staatliches Baumanagement 34. Wasser- und Bodenverband Ahrensfield-Wittefeld 	<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 13. Abwasserbeseitigungsbetrieb 14. Bundesagentur für Arbeit 15. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG 16. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter 17. EWE Tel GmbH 18. Feuerwehr Stadt Bramsche 19. Forstamt Osnabrück 20. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 21. Gemeinde Ostercappeln 22. Gemeinde Rieste 23. Gemeinde Westerkappeln 24. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück 25. Kath. Kirchengemeinde Heilig Geist 26. Landkreis Osnabrück 27. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen 28. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 29. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr 30. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg 31. Polizeiinspektion Osnabrück 32. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland 33. Stadtwerke Bramsche GmbH 34. SWO Netz GmbH 35. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ 36. Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld

Öffentlichkeit / Privat (gem. § 3 (1) / § 3 (2) BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von Privatpersonen eingegangen.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen vorgebracht worden:

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Nr.	Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Private Einwendung 1 E-Mail v. 04.05.2018	<p>Anmerkung Plaggeneschböden Im Zuge der Erschließung des "Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch" werden große Flächen Plaggeneschböden überplant. Plaggeneschböden (ausgezeichnet als Boden des Jahres 2013) gelten sowohl als kostbare Böden für landwirtschaftliche Nutzung, als auch als landschafts- und kulturgeschichtlich wertvolle Flächen. „Plaggenesche sind bedeutende landschafts- und kulturgeschichtliche Relikte. Sie sind Zeugnis alter Bewirtschaftungsformen, die heute noch im Boden und in der Landschaft nachweisbar sind“ (Bundesverband Boden e.V). Plaggeneschböden werden in anderen Gegenden bereits vor Eingriffen geschützt. Auch in Bramsche sollte eine nicht wiederherstellbare Vernichtung solch wertvoller und geschichtsträchtiger Böden vermieden werden. Gleichzeitig sind Plaggeneschböden aufgrund ihrer Entstehung und Zusammensetzung (konservierende Wirkung) gute „Archive“ für archäologische Funde. Vor Baumaßnahmen sollte eine detaillierte archäologische Untersuchung stattfinden.</p> <p>Anmerkung Lichtgutachten Bei der Planung und Vorbereitung zum Bebauungsplan Nr. 164 "Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch" gab es keine Untersuchungen, inwieweit sich die zu erwartenden Lichtimmissionen auf die Tierwelt auswirken. Da mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist, sollte ein entsprechendes Gutachten, vor weiteren Planungen und vor Beginn der Baumaßnahmen, durch ein fachlich geeignetes Büro erstellt werden.</p> <p>Anregung Ausgleich in Schleptrup Die Erweiterung des "Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch" stellt in Schleptrup einen starken Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die gesetzlich geforderten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten daher ebenfalls direkt in Schleptrup und möglichst gebietsnah erfolgen.</p> <p>Anregung Lärmschutzwall / Bewuchsstreifen</p>	<p>Der Stadt Bramsche ist die kulturhistorische Bedeutung des Plaggeneschbodens bekannt und sie garantiert umfassende Untersuchungen des Bodens vor jeglichen Erarbeiten, um eine undokumentierte Zerstörung von archäologischen Befunden zu verhindern. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung eingetragen. Dem Verlust ist in der Eingriffsbilanzierung durch eine höhere Einstufung Rechnung getragen worden. Gleichwohl ist es nicht so, dass Plaggeneschböden nicht für städtebauliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden dürfen. Das Ziel D 2.6.02 des RROP schließt dies ausdrücklich nicht aus. Ein regionalplanerisches Konzept für den grundsätzlichen Umgang mit Plaggeneschböden, wie es das RROP postuliert, existiert allerdings nicht. Die Stadt gibt in diesem Einzelfall der Ausweisung von hochwertigen gewerblichen Bauflächen Vorrang.</p> <p>Im Verfahren wurden gutachterliche Beurteilungen zum Schall und zu den Gerüchen erstellt, um den Anforderungen des § 1(6) BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zu entsprechen. Für Lichtemissionen existieren keinerlei Grenzwerte, auf die die Stadt Bezug nehmen könnte. Ein Gutachten zu möglichen Lichtemissionen wird deshalb für nicht erforderlich gehalten. Vorsorglich wird allerdings eine verbindliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB hinsichtlich einer insektenfreundlichen und gleichzeitig nicht-störenden Beleuchtung für die Anlieger im B-Plan getroffen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt aus dem Flächenersatzpool des Wegerandstreifenprojektes der Stadt Bramsche. Der Stadtrat hat über mehrere Jahre dafür Haushaltsmittel zu Verfügung gestellt. Es ist der ausdrückliche Wille des Stadtrates, mit Hilfe des Wegerandstreifenprojektes innerhalb des Stadtgebietes Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Der Ortsteil Schleptrup ist bisher nicht Bestandteil des Wegerandstreifenprogrammes, hierfür ist eine politische Entscheidung erforderlich, zudem längere Vorarbeiten.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Um im südlichen Randgebiet des Industriegebietes ein optisch ansprechendes und im Zusammenhang mit dem angrenzenden Industriegebiet einheitliches Gestaltungsbild, sowie einen optimalen Schutz der Anlieger vor dem Scheinwerferlicht der im Industriegebiet fahrenden Fahrzeuge zu gewährleisten, sollte die südliche Abstandsfläche (zwischen B 218 und Grenze d. Industriegebietes) von 20 auf 40m vergrößert und mit einem mind. 3m hohen, bepflanzen Wall als Sichtschutz versehen werden.</p> <p>Da es sich bei der Fläche um eine sog. Bauverbotszone handelt, sollte durch die Verwaltung der Stadt Bramsche ein schriftlicher Antrag auf eine widerrufliche Genehmigung für das Anlegen eines Walles (zum Schutz der Anlieger) beim Straßenverkehrsamt Niedersachsen beantragt werden. Die Bürgerinitiative (Schleptrup) möchte diesen Antrag gerne einsehen.</p> <p>Anregung Fassadenbegrünung Es wird angeregt, dass für das gesamte Gebiet festgeschrieben wird, dass eine Fassaden- und Dachbegrünung durchzuführen ist. Eine Begründung der Vorteile von Fassadenbegrünung bzgl. Gebäude und Umfeld sind in einem Gutachten der TU-Darmstadt aufgeführt (Kapitel 2) https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/klima/gutachten_fassadenbegruenung.pdf und sollen hier nicht wiederholt werden. In Kapitel 2.4 wird als Hemmnis das fehlende Fachwissen genannt. Hier wird angeregt, dass die Stadt Bramsche den Firmen eine Hilfe in Form eines Flyers oder Beratungsgesprächs anbietet, so dass sich für das Gebiet auch eine systematische aufeinander abgestimmte Fassadenbegrünung ergibt. Seite 34 legt dar, dass es sich für die Firmen je nach Ausführung sogar finanziell lohnt eine Fassadenbegrünung durchzuführen. Ähnliches gilt für die Dachbegrünung. Vorteile für die Festsetzung von Dachbegrünungen finden sie hier: http://www.dachgaertnerverband.de/vorteile_gruendach/index.php und sie sollen hier nicht wiederholt werden. Auch hier sollte den Betrieben analog eine Anleitung zur Seite gestellt werden. Bspw. auf Basis des Leitfadens Dachbegrünung für Kommunen: http://www.dachgaertnerverband.de/kommunen/index.php Die diskutierte zu hohe Belastung für die Firmen sehen wir nicht. Von Fachleuten werden Mehrkosten zwischen 15 und 25eur je</p>	<p>Eine Wallanlage parallel zur Bundesstraße wird von der Stadt nicht vorgesehen. Da innerhalb einer Bauverbotszone von 20m keine baulichen Anlagen bzw. Aufschüttungen zulässig sind, könnte ein Wall erst nach 20m beginnen, sodass in erheblichem Maß Nettogewerbefläche verloren geht. Aus Sicht der Stadt ist die im B-Plan festgesetzte Grünfläche, die zudem bepflanzt wird, ausreichend. Die vorgesehene Bepflanzung auf einer Breite von 15m hat die gleichen Funktionen wie eine Wallanlage. Die dichte Bepflanzung bietet einen Sichtschutz und schirmt das Plangebiet von der Wohnnutzung ab.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung für die Aufschüttung eines Walles innerhalb der Bauverbotszone wurde bereits im Verfahren zum angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet Schleptrup/A1 angefragt und abgelehnt (siehe Festsetzung der Wallanlage mit Abstandsflächen im B-Plan 155). Die Stadt hat erneut Kontakt mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aufgenommen. Eine Nutzung der Bauverbotszone für einen Lärmschutzwall wird weiterhin abgelehnt.</p> <p>Eine verbindliche Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung ist von der Stadt nicht vorgesehen, da dies eine wesentliche finanzielle Mehrbelastung für die Unternehmen darstellt. Neben den Investitions- und Pflegekosten haben die Unternehmen auch mit höheren Baukosten zu rechnen, wenn die Gebäudestatik aufgrund höherer Traglasten (abhängig vom Aufbau der Dachbegrünung) verstärkt werden muss. Erfahrungswerte zeigen, dass die ortsansässigen Unternehmen vor allem Kalthallen bauen, womit sich die positive Dämmwirkung der Begrünung relativiert. Das Land Niedersachsen stellt außerdem keine Fördermöglichkeiten bereit, um Anreize für Begrünungsmaßnahmen zu schaffen und die Unternehmen finanzielle zu entlasten. Eine verbindliche Festsetzung kann aus Sicht der Stadt dazu führen, dass ansiedlungswillige Betriebe aufgrund der finanziellen Mehrbelastung und fehlender Förderungen sich nicht in Bramsche niederlassen. Dies ist zumindest nicht auszuschließen. Würde im B-Plan einmal von dieser Festsetzung abgewichen, würde sich jeder weitere Interessent auf diese einmalige Befreiung berufen. Eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung kann – wenn politisch gewollt – auch im Rahmen der Kaufvertragsverhandlungen umgesetzt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Quadratmeter angegeben. Diesen steht aber doppelte Lebensdauer des Daches von ~40 Jahren gegenüber und geringe Niederschlagswassergebühren.</p> <p>Zusätzlich kann die Dachbegrünung direkt als ökologischer Ausgleich berücksichtigt werden, so dass weniger Ausgleich notwendig ist. Darüber hinaus können Abwasserleitungen und Regenrückhaltebecken kleiner dimensioniert werden. Es wird angeregt, dass die Ersparnis, die die Stadt dadurch hat den Firmen als Förderung der Dachbegrünung zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Anregung ökologisch wertvolles einheitliches Begrünungskonzept. Es wird angeregt für die 20% der nicht überbaubaren Flächen der verkauften Gewerbeflächen ein einheitliches Begrünungskonzept festzulegen, dass ökologisch wertvoll und aufeinander abgestimmt ist. Hier sollte ein entsprechendes Konzept von der Verwaltung (unter Beteiligung der Bürger) ausgearbeitet werden und die Firmen sollten in der Umsetzung entsprechend unterstützt werden.</p> <p>Anregung Lichtgestaltung Die nächtliche, künstliche Beleuchtung in Industrie- und Gewerbegebieten hat häufig negative Auswirkungen auf die Natur und die menschliche Gesundheit. Aus diesem Grund sollte das Beleuchtungskonzept im zukünftigen Industriegebiet genau durchdacht und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Wir regen an die Festsetzungen zur Lichtgestaltung gemäß der Empfehlung der Fachgruppe Dark Sky (Museum am Schölerberg) vorzunehmen. Die Fachgruppe unter der Leitung von Dr. Andreas Hänel schlägt in ihrer „Resolution zur Vermeidung von Lichtverschmutzung“ folgende Maßnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licht ist nicht nur nach seiner Effizienz, sondern auch nach den durch eine Lichtanwendung verursachten Belastungen und Schädigungen zu beurteilen. • Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtverschmutzung durch effektive Begrenzung und Verringerung der Lichtbelastung in der Nacht zu ergreifen. • Künstliches Licht zielgerichtet so einzusetzen, dass es nur dort hin strahlt, wo es benötigt wird. Insbesondere ist zu vermeiden, 	<p>In dem Bebauungsplanentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung ist eine verbindliche textliche Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen aufgenommen. 50% der nicht überbaubaren Flächen sind als Blühstreifenfläche anzulegen.</p> <p>Zur Beleuchtung von Außenanlagen und Gebäuden wurde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt, sodass eine Beeinträchtigung von lichtempfindlichen Insekten und der umliegenden Wohnbebauung weitestgehend vermieden wird. Es werden Vorgaben zur Verwendung geeigneter Leuchtmittel bzw. Lampentypen und deren Ausrichtung gemacht und Festsetzungen zum Standorte der Lampen und zur Betriebsdauer getroffen. Dennoch sind Lichtemissionen keine Emissionen i.S.d. BImSchG.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>dass Licht an den Himmel oder horizontal in die Umgebung strahlt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsorientierte Absenkung des Lichtstroms in Abhängigkeit von der Benutzerfrequenz oder gar Abschaltung in den späten Nachtstunden festzulegen. (Eine Halbierung der Lichthelligkeit wird vom menschlichen Auge kaum wahrgenommen, ist mit modernen Leuchtmitteln leicht realisierbar und spart entsprechende Energiemengen). • Eine Begrenzung der Blauanteile im weißen Licht festzulegen, wodurch auch die Blendung reduziert wird. • Maßnahmen zur Verbesserung der visuellen Wahrnehmung durch Blendungsvermeidung und Erhalt der Dunkeladaptation zu ergreifen, was beispielsweise durch gleichmäßig niedrige Helligkeiten statt großer Lichtmengen erreichbar ist. • Die Beleuchtung von Naturobjekten (Pflanzen, Bäume, Gewässer, Geländeformationen) zu unterlassen. <p>Diese Maßnahmen stellen (lt. Hänel) keine Einschränkungen hinsichtlich der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit oder des individuellen Wohlbefindens dar.</p> <p>Um eine Beeinträchtigung durch Lichtverunreinigungen der Wohnnachbarschaft entgegen zu wirken, wäre es zweckmäßig, dass im B-Plan 164 festgesetzt wird, dass das Anbringen von künstlichen Lichtquellen (u.a. Richtreklame, Strahler) in südlicher Richtung nicht zulässig ist.</p> <p>Hinweis zu ökologisch bewirtschafteten Flächen Die Ökolandwirtschaft in Niedersachsen wird gebraucht und nimmt immer mehr zu. “Die neue Landesregierung aus CDU und SPD möchte diesen Trend gerne unterstützen, um das Wertschöpfungspotenzial, das darin für unser Bundesland steckt, noch besser auszunutzen“ (Agrar- Ministerin Frau Otte Kinast, Bramscher Nachrichten vom 21. April 2018). Neue Industrieflächen in Schleptrup widersprechen dieser Intention. Emissionen und Immissionen der Industrie in unmittelbarer Nachbarschaft zu ökologisch bewirtschafteten Flächen können diese gefährden. Weitere wertvolle Ackerflächen mit guten Böden werden in Schleptrup durch Industriebauten zerstört.</p>	<p>Eine Ökolandwirtschaft, wie nebenstehend beschrieben, wird in dem in Planung befindlichen Bereich nicht betrieben. Es wird anerkannt, dass durch die Planung Ackerflächen beansprucht werden. Der Stadtrat bewertet die Notwendigkeit der Zurverfügungstellung qualifizierter gewerblicher Bauflächen höher als den Erhalt einzelner landwirtschaftlicher Flächen, insbesondere unter Berücksichtigung der in der Stadt Bramsche insgesamt vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wärmegutachten Vor weiteren Planungen und vor Beginn der Baumaßnahmen im "Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch" sollte ein Wärmegutachten erstellt werden, welches darüber Aufschluss gibt, mit welcher Erwärmung man um, in und über dem Industriegebiet zu rechnen hat und welche Auswirkungen sich für Natur und Landschaft daraus ergeben. Ggf. sollten geeignete Baumaßnahmen überlegt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden, die einer solchen, zu erwartenden Erwärmung entgegenwirken.</p> <p>Anmerkung Flächenverbrauch Wenn man voraussetzt, dass §1a Abs.2 BauGB eine grundsätzliche Richtung beschreibt, die ausgestaltet werden muss, hilft es sicher einen Schritt zurückzutreten und sich ein Überblicksbild der Lage zu verschaffen: Mit der Erschließung des Eiker Esch setzt sich die Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Industrie und Gewerbe von Osten (östlich der L78) nach Westen weiter fort. Gerundet kann man dabei von der Schaffung von Industrie- und Gewerbegebieten im Umfang von 55 ha in einem Zeitraum von 5 Jahren sprechen. Der genannte Absatz des BauGB schreibt einen sparsamen und schonenden Umgang mit Flächen vor. Angesichts der Endlichkeit der Ressource des Bodens, ist die Formulierung sparsam viel härter zu verstehen, als wir sie z.B. im Bereich des Geldes bei wiederkehrenden Einnahmen verstehen würden. Wird ein Flächenverbrauch (und als solcher ist er angesichts der unwiederbringlichen Vernichtung von Kultur- und Naturlandschaft sicher richtig bezeichnet) dem Gebot der Sparsamkeit gerecht, wenn es bei einer weiteren Fortschreibung nur noch 143 Jahre bräuchte, um die komplette Fläche (also inklusive aller bestehenden Bebauungen, Höhenzüge, Gewässern...) von Schleptrup industrieller und gewerblicher Nutzung zuzuführen? Weiter fordert der genannte Absatz des BauGB, dass Möglichkeiten der Innenentwicklung in die Begründung aufzunehmen sind, wenn landwirtschaftliche Nutzung von der industriellen und gewerblichen Nutzung verdrängt wird. Eine Betrachtung solcher Alternativen finde ich in den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht. Die landwirtschaftliche Nutzung besteht seit mehreren hundert Jahren. Die Vorkommen von Plaggenesch legen eine solche Nutzung mindestens seit dem 12. Jahrhundert</p>	<p>Bei einer – möglichen – Erwärmung handelt es sich nicht um Emissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Eine entsprechende Begutachtung erfolgt nicht. Die umfassenden Maßnahmen zur Grünordnung im Plangebiet, die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung nochmal ergänzt wurden, haben insgesamt eine kühlende Wirkung im Nahbereich aufzuweisen. Die Grünflächen heizen sich weniger auf und die Verdunstung auf den Flächen bewirkt eine lokale Abkühlung.</p> <p>Die Stadt entspricht der Forderung des BauGB im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden, indem zielführend verstärkt auf Nachverdichtung gesetzt wird. Dies betrifft aber im Wesentlichen Ausweisungen für Wohnbauflächen. Gewerbe- und Industrieflächen können – zumindest im Gebiet der Stadt Bramsche – nicht über Nachverdichtung aktiviert werden.</p> <p>Die „Hochrechnung“ über einen Zeitraum von 143 Jahren ist unseriös.</p> <p>Der Ansatz des BauGB bezieht sich v.a. auf eine wohnbauliche Innenentwicklung. Der Trennungsgrundsatz des BImSchG hat für die Stadt oberste Priorität, um störende Nutzungen räumlich zu trennen und Gewerbeflächen möglichst</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nahe. Auch heute wird weiterhin Landwirtschaft in Schleptrup betrieben und die Inanspruchnahme von Flächen stellt auf der Angebotsseite einen erheblichen Eingriff in Flächenmarktgefüge dar. Insbesondere ist hierbei auch von öffentlichem Belang, dass mit den Plaggeneschböden des bereits umgesetzten und des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes hochwertige Flächen nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen und der ggf. auch umweltrelevante Aufwand auf alternativen Flächen vergleichbare Erträge zu erzielen höher ist. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung verliert der Boden im Gegensatz zur Überbauung nicht seine Rolle im Wasserhaushalt durch die Versickerung zum Grundwasser beizutragen und den Bedarf an oberflächlicher Entwässerung zu verringern. Auch wenn in den Unterlagen ein negativer Einfluss auf die Trinkwassergewinnung der Stadt Bramsche verneint wird, entzieht es sich der Logik anzunehmen, dass hier zwar ein Regenrückhaltebecken eingeplant werden muss, eine erhebliche Verlagerung des Regenwassereintrags von Grundwasserspense zu oberflächlicher Entwässerung aber nicht gegeben sein soll. Durch die Aneinanderreihung der Plangebiete wird dieser negative Effekt lokal gebündelt und betrifft mit hoher Wahrscheinlichkeit einen gemeinsamen Grundwasserkörper. Die Trinkwassergewinnung, dessen Vorranggebiet das Plangebiet nur marginal streift, ist dabei sicher nur ein Teil des Problems zu geringen Wassereintrags in den Boden. Der landwirtschaftliche Bedarf eines soliden Grundwasserspiegels, sowie auf der anderen Seite, die unter anderem durch die zunehmende Oberflächenentwässerung bestehende Notwendigkeit Hochwasserschutzmaßnahmen selbst für kleinere Gewässer vorzusehen, sind weitere Aspekte, die berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Anregung Bepflanzung der Zufahrtsstraße</p> 	<p>weit entfernt von Wohnsiedlungen anzusiedeln.</p> <p>Zur Inanspruchnahme von Plaggeneschböden wird auf die Abwägung zur Anregung „Plaggeneschboden“ (s.o.) verwiesen.</p> <p>Es ist grundsätzlich festzustellen, dass durch jede Versiegelung durch bauliche Inanspruchnahme weniger Grundwasser gebildet werden kann. Die Stadt hält dies aufgrund der umfassenden Freiflächen in der Umgebung für vertretbar. Das angrenzende Trinkwasserschutzgebiet wird nicht beeinträchtigt. Die Aufwertung des Ahrensbaches im Rahmen der Bauleitplanung für das angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet Nr. 155 hat dem gegenüber eine erhebliche Aufwertung eines bisher rein funktionalen Gewässerzuges gebracht.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Abbildung 1: Links: gewünschte ökologische Bepflanzung inkl. Parkschutz Rechts: Negativbeispiel ohne Parkschutz</i></p> <p>Es wird begrüßt, dass die Verwaltung eine Bepflanzung der Zufahrtsstraße vorgeschlagen hat. Wir regen an den Abstand von 25m je Baum auf 10m zu verkürzen und eine ökologisch wertvolle Bepflanzung der Baumscheibe inkl. Parkschutz vorzuschreiben. Bei dieser Länge verhindert man darüber hinaus, dass der Seitenstreifen zu einem LKW Rastplatz wird mit den damit verbundenen Problemen.</p>	<p>Eine textliche Festsetzung zur Straßenraumbegrünung wurde im Bebauungsplan zur erneuten öffentl. Auslegung ergänzt. Demnach ist pro angefangene 25 m Straßenlänge eine Baumscheibe mit einer Länge von 3 m anzulegen. Baumscheiben sowie sonstige Grünstreifen und unbefestigte Verkehrsinseln werden durch Einsaat mit autochthonem Saatgut oder mit standortgerechten Stauden begrünt. Eine dichtere Bepflanzung der Straßenräume ist nicht sinnvoll, da ansonsten keine LKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum geschaffen werden können.</p>
2	Private Einwendung 2 Schreiben v. 03.05.2018	<p>Gem. § 1 Abs. 3ff BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Anspruch darauf besteht nicht. Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gewährleisten und sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 im Naturpark Teutoburger Wald/Wiehengebirge (Terra Vita) und teilweise in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.</p>	<p>Die Stadt Bramsche trägt den Inhalten des BauGB im Rahmen ihrer Bauleitplanung vollständig Rechnung.</p> <p>Die Lage im Naturpark Terra Vita steht der städtischen Planung nicht entgegen. In Vorsorgegebieten sind entgegenstehende Nutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Durch die städtische Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes nicht behindert oder eingeschränkt. Die Flächeninanspruchnahme ist vertretbar, berücksichtigt man den Bestand an landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gebiet der Stadt Bramsche. Der Geltungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung liegt etwa zur Hälfte innerhalb der durch einen Fachgutachter abgegrenzten zukünftigen Schutzzone III B des zukünftigen Wasserschutzgebietes Bramsche. Die Einbeziehung von Teilflächen des Plangebietes in das geplante WSG –so die Untere Wasserbehörde des Landkreises- ist auf die dort verlaufenden Entwässerungsgräben zurückzuführen, die in das Grundwassereinzugsgebiet der Brunnen einströmen und dort teilweise versickern. Die Stadt trägt dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung durch Nutzungseinschränkungen im geplanten Gewerbegebiet Rechnung. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden ausgerichtet, sodass eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes durch die städtische Planung nicht gegeben ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Darüber hinaus ist im RROP in diesem Bereich weder ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung bzw. industrielle Anlagen festgesetzt noch ein Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Die schwerpunktmäßige Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten erfolgt an geeigneten Standorten innerhalb der Gemeinden und Städte mit zentralörtlicher Funktion. Bei der Wahl der Standorte ist besonders zu beachten, dass die daraus folgende städtebauliche Entwicklung auf die Standorte zentraler Einrichtungen auszurichten ist.</p> <p>Die standortliche Festlegung ist im RROP bewusst in Engter an der L78 nach einem intensiven Untersuchungsverfahren zugeordnet worden. Auf die entsprechende Untersuchung des Niedersächsischen Institutes für Wirtschaftsforschung „Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten im Landkreis Osnabrück“ von Prof. Dr. Hans-Ulrich Jung, Hannover, von 2003 wird verwiesen. Die Untersuchung der NWP Planungsgesellschaft steht den Ergebnissen des NIW entgegen und konzentriert den zukünftigen Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung auf Schleptrup ohne städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen und ist vorwiegend auf landschaftliche Freiräume fokussiert.</p>	<p>Nach dem RROP 2004 des Landkreises Osnabrück hat die Stadt Bramsche die Funktion eines Mittelzentrums (D 1.6.01). Das Mittelzentrum Bramsche ist nach dem RROP 2004 „Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ (D 1.6.02). Das RROP setzt für den Standort des GI Engter einen Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ fest, für die anderen gewerblichen Standorte in der Stadt erfolgt dies nicht. Gleichwohl gibt es mehrere Standorte für gewerbliche Entwicklungen in der Stadt, da Bramsche als Mittelzentrum insbesondere die Aufgabe hat, der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten nachzukommen. Mit der Ausweisung im Ortsteil Schleptrup kommt die Stadt ihrer regionalplanerischen Aufgabe nach und entwickelt die vorhandenen autobahnnahe Standorte in Engter in Richtung Westen weiter.</p> <p>Das RROP stammt aus dem Jahre 2004. Die Untersuchung von Prof. Jung hat den damals bereits vorhandenen gewerblichen Ansatz an der L 78 in Engter aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 99, der die überaus erfolgreiche gewerbliche Entwicklung entlang der L 78 begründete, trat bereits 1999 in Kraft. Sowohl das NIW, als auch das RROP haben die von der Stadt Bramsche initiierte gewerbliche Entwicklung an der L78 (und damit im Umfeld der BAB 1) aufgegriffen und festgeschrieben. Die Untersuchung der NWP Planungsgesellschaft wurde von der Stadt Bramsche als Fortschreibung des gewerblichen Ansatzes im Umfeld der BAB 1 beauftragt. Die Untersuchung von NWP stammt aus dem Jahre 2006 und schreibt die gewerbliche Erfolgsgeschichte der Stadt Bramsche fort. Zitat aus dem Kapitel „Anlass und Ziel der Untersuchung“: <i>Für die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung werden im folgenden weitere Entwicklungspotentiale für autobahnnahe Gewerbe- und Industriegebiete überprüft.</i> Die jetzt vorliegende städtische Planung ist eine logische Fortschreibung der schon im RROP dargelegten Ziele und konkretisiert die zentralörtliche Vorgabe für die Stadt Bramsche als Mittelzentrum. Die Untersuchung von NWP umfasst natürlich alle städtebaulichen Aspekte. Die Untersuchung belegt Ausschlussflächen aus Sicht von Siedlung und Verkehr, Ausschlussflächen aus Sicht von Natur und Landschaft, Wald und Erholung, berücksichtigt Restriktionen aus Sicht von Siedlung, Trinkwassergewinnung, Denkmalpflege und Rohstoffsicherung, zeigt Restriktionen aus Sicht von Natur und Landschaft, Wald und Erholung an und umfasst eine Flächenbewertung aus lokaler Sicht. Die zitierte Untersuchung berücksichtigt vollumfänglich städtebauliche Aspekte.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen und nicht umgekehrt.</p> <p>Im FNP der Stadt Bramsche ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Waldfläche dargestellt. Als Standorte für eine gewerbliche Entwicklung sind die Ortsteile Engter, Hesepe, Achmer und Bramsche festgelegt. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind vorrangig diese Standorte weiter zu entwickeln. Bei der Erschließung neuer Standorte ist das gesamte Gemeinde- bzw. Stadtgebiet einzubeziehen.</p> <p>Die geplante Erweiterung des inzwischen rechtsverbindlichen „Industrie- und Gewerbegebietes A1/Schleptrup“ liegt in einer landschaftlich und landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die im Süden von überplanten Wohnsiedlungen (Stiegeweg, Buchenweg, Zur Stuckwiese, Bramsche Allee, Feldweg), im Nordwesten von der Gartenstadt, getrennt vom Mittellandkanal und im Osten, zäsiert von der A 1, vom Baugebiet „Kapshügel“ in Engter umschlossen wird. Das vorhandene und geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet wirken daher wie ein Fremdkörper bzw. eine Insel in einer vorgeprägten landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft. Mögliche Siedlungsentwicklungen im Wohnungsbau und damit ein Zusammenwachsen mit den genannten Ortsbereichen werden somit blockiert, sodass die Entwicklung eines zukünftigen Schwerpunktstandortes für Industrie und Gewerbe befürchtet werden muss. Auf die Bewertungsflächen Nr. 1, 2 und 7.1 bei den alternativen Standortuntersuchungen, die in einem Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand) und Erholung liegen, wird ebenfalls im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des FNP hingewiesen.</p>	<p>Die städtische Planung steht dem RROP 2004 nicht entgegen, sie entspricht vielmehr den der Stadt Bramsche im RROP als Mittelzentrum zugewiesenen Aufgaben der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.</p> <p>Der Gesetzgeber hat die Änderung eines Flächennutzungsplanes eben dafür vorgesehen, einen wirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben und weiter zu entwickeln. Die Untersuchung von NWP geht ganzheitlich vor und berücksichtigt die bisherigen Schwerpunkte, versucht aber gleichzeitig, den autobahnnahen Standort „Engter“ durch einen Ansatz auf der Westseite der BAB 1 fort zu entwickeln. Dabei wurde einer Entwicklung Rechnung getragen, die der Landkreis mit dem Niedersachsenpark vorgegeben hat: der Erschließung autobahnnaher Standorte, eben um Verkehrsbelastungen für die Kernstädte und Siedlungsschwerpunkte zu minimieren und Immissionskonflikte möglichst auszuschließen. Dass die Untersuchung von NWP die Gesamtstadt berücksichtigt hat, lässt sich auch dadurch belegen, dass auch der mögliche Standort eines interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes mit der Gemeinde Wallenhorst mit Priorität belegt wurde.</p> <p>Der zitierte Bebauungsplan Nr. 155 ist in zwischen erschlossen, die Planung entspricht den Zielen der Regionalen Raumordnung und wurde vom Landkreis Osnabrück begrüßt und gefördert. Der Bebauungsplan Nr. 155 liegt nicht als Fremdkörper in der Landschaft, sondern ist ein Musterbeispiel für einen überaus großzügig eingegrünten und in die Landschaft eingebetteten Bebauungsplan. Natürlich wird die Bebauung deutlich wahrgenommen, die ist schon aufgrund des Flächenumfanges unabänderlich. Der zitierte Bebauungsplan liegt aber in einem Gebiet, das durch Emissionen von der A 1 eine deutliche Vorbelastung aufweist, auch die Landschaft stellt sich durch die A 1 nicht so ungestört dar, wie vom Einwender dargestellt. Auch der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 164 soll umfassend eingegrünt werden, eben um nicht als Fremdkörper in der Landschaft zu liegen. Beide Bebauungspläne sind Inhalt des aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes des Landkreises Osnabrück. Insoweit geht der Landkreis Osnabrück mit den städtischen Planungen und Planungszielen völlig konform.</p> <p>Ein Zusammenwachsen der genannten Ortsteile war städtebaulich nie beabsichtigt und ist im Übrigen durch den Mittellandkanal und die A 1 auch gar nicht möglich. Die zitierten Wohnsiedlungen des Ortsteiles Schleptrup sind arrondierte Streusiedlungen innerhalb eines landwirtschaftlich geprägten Raumes. Schleptrup war nie Siedlungsschwerpunkt und kann dies aufgrund der Nähe zur Autobahn (Immissionsvorbelastung) auch nicht werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Der Landkreis hat zu Recht kritisiert, dass durch die o.a. Bauleitplanung das Verhältnis zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen dann 1:1 betrage. Bei einer weiteren Entwicklung im Zuge der Neuaufstellung des FNP auf Grundlage der NWP würde sich das Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe umkehren zugunsten eines Schwerpunktstandortes mit einer Gemengelage von Gewerbe-, Güter- und Straßenverkehr (A 1, B 218) und auch Landwirtschaft. Während z.B. für Wildbrücken etc. beim Ausbau von Fernstraßen viel Geld ausgegeben wird, ist der Schutz von Wohnbevölkerung oft zu teuer. Die bisherige Kulturlandschaft mit ihren wertvollen Plagenschböden (RROP) Grün- und Waldflächen sowie Naturlandschaft mit ihrer Flora und Fauna würde endgültig geopfert. Das Wohnen in Schleptrup würde entgegen der bisherigen Entwicklung (Jung kauft Alt) nachhaltig scheitern und auch die Wohngebiete der Gartenstadt beeinflussen. Die Landflucht würde forciert und die Innenstadt bzw. Großstädte (z.B. Osnabrück) mangels Fläche und sozialer Einrichtungen überfordert bzw. neue Flächen der Landschaft müssten wieder requiriert werden, die dann der Landwirtschaft verloren gingen.</p> <p>Alternativen in den anderen Ortsteilen bzw. Gemeinden werden leichtfertig zurückgestellt. Z.B. wurde die Chance vertan, Bereiche des ehemaligen Flugplatzes Achmer als gewerbliche Bauflächen mit erheblichem Potential zu entwickeln anstatt sie vollständig als FFH-Gebiete auszuweisen. Dies trifft auch auf Flächen in Hesepe an der B 68 Richtung Bersenbrück, Engter Hafen bzw. Lappenstuhl an der L 78 in Richtung Vörden zu.</p> <p>Befährt man die A 1 in Richtung Norden, so ist westlich am Niedersachsenpark zu lesen, dass 400.000 qm sofort verfügbar sind. Was für ein Angebot. Hier ist ggfs. auch der Landkreis Osnabrück im Rahmen der Raumordnung und Regionalplanung gefordert.</p> <p>Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sieht anders aus. Allein die Verfügbarkeit von Grundstücken und eine direkte Verkehrsanbindung an die Autobahn begründen nicht das Planungsergebnis. Der egoistische Wunsch des Hauptinvestors bei der Aufstellung des B-Planes 155 (par. 29. Änd. FNP), als Alleinstellungs-</p>	<p>Die vom Landkreis angestellte Berechnung zum Flächenverhältnis von Gewerbe- und Wohnbauflächen in Schleptrup entbehrt fachlicher Grundlage. Ein solches Flächenverhältnis kann –wenn gewollt- auf die Gesamtfläche der Stadt hochgerechnet werden oder die Flächen für Gewerbe können landwirtschaftlichen und Waldflächen gegenübergestellt werden, um das Verhältnis zu unbebauten Freiflächen über die Gesamtstadt darzustellen. Es wäre sicherlich interessant, dieses Flächenverhältnis in den Gemeinden auszurechnen, in denen der Niedersachsenpark ansässig ist.</p> <p>Es ist Entscheidung des Bundes, in welchen Fällen aktive Lärmschutzmaßnahmen an Bundesfernstraßen errichtet werden. Die Stadt trägt dem vorbeugenden Immissionsschutz bei ihren Planungen grundsätzlich Rechnung.</p> <p>Die Frage der weiteren baulichen Entwicklung, über diese Gewerbeflächenentwicklungsplanung hinaus, in Schleptrup und anderen Ortsteilen wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entschieden.</p> <p>Die Planungen im Bereich Flugplatz Achmer wurden durch die Stadt bis zur Planreife vorangetrieben. Die Verabschiedung scheiterte an Vorgaben der EU bzw. der Landesregierung in Niedersachsen. Die anderen zitierten Flächen sind nach wie vor in der Diskussion, stehen aber teilweise aufgrund von Eigentümerentscheidungen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird an den Landkreis gegeben.</p> <p>Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 155 bzw. der 29. Änderung des FNP erfolgte nach umfänglicher Standortuntersuchung durch die NWP Planungsgesellschaft und ist städtebaulich begründet – ansonsten wäre der zugehörige F-Plan durch den Landkreis nicht genehmigt worden. Der Standort des B 155 ist (wie auch der des B 164) Gegenstand des Gewerbeflächenent-</p>

Bebauungsplan Nr. 164 „Industrie- und Gewerbegebiet Eiker Esch“ mit bauörtlichen Vorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

05.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>merkmal seinen Standort direkt an der A 1 zu erhalten, schon gar nicht. Der Wunsch, sich in Bramsche ansiedeln zu wollen, war wahrscheinlich nur vorgeschoben. Hier wurden Einzelinteressen über die Belange der Bevölkerung gestellt (§ 1 Abs. 7 BauGB) und stellten bereits hier eine Fehlinterpretation des Abwägungsgebotes dar.</p> <p>Eine nach städtebaulichen und stadtfunktionalen Gesichtspunkten ausgerichtete Siedlungspolitik wird doch im rechtswirksamen FNP der Stadt in richtiger nachhaltiger städtebaulicher Argumentation beschrieben. Leider gehen die o.a. Planungen an diesen Vorsätzen vorbei.</p> <p>Hinsichtlich des Naturschutzes bleibt es wohl ein Geheimnis der Planung und frommer Wunsch, wie die verbliebenen Grün- und Waldflächen für 35 Vogel- und 5 Fledermausarten als Habitat dienen sollen. Auch wird die Chance vertan, durch eine stärkere Begrünung im und an den Grenzen des Plangebietes Beeinträchtigungen für Flora und Fauna sowie als Sichtbarriere für die Wohnbebauung und ggf. Immissionsschutz (Abstand) zu beeinflussen. Dass die Kompensation über 50 % der WE außerhalb des Plangebietes bzw. Schleptrups stattfindet, ist schlichtweg unverständlich und ein weiteres Indiz für die Unausgewogenheit der Planung.</p> <p>Die o.g. Bauleitplanung entspricht nicht den Zielen der Raumordnung und dem Wohl der Allgemeinheit i.S. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie des Natur- und Umweltschutzes i.S.v. § 1 ff BauGB. Nur der Verzicht darauf und eine Rückbesinnung im Abwägungsprozess kann auf den Pfad der selbstgewählten Vorsätze im rechtswirksamen FNP zurückführen.</p>	<p>wicklungskonzeptes des Landkreises Osnabrück und wird insoweit vom Landkreis unterstützt. Der Landkreis hat die Entwicklung der Gewerbeflächen parallel der Autobahn auch finanziell gefördert, die Stadt wurde durch die Spitze des Landkreises explizit aufgefordert, diesen Weg weiter zu beschreiten und Flächenvorsorge zu betreiben, damit Betriebe innerhalb des Landkreises an- oder umgesiedelt werden können.</p> <p>Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf Grundlage einer ganzheitlichen Untersuchung der NWP Planungsgesellschaft und schreibt den wirksamen FNP sinnvollerweise fort.</p> <p>Der Umweltbericht, in dem Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben sind, wurde vom Landkreis mit geringen Veränderungen in der Bewertung (die übernommen wurden) für korrekt befunden. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen. Dabei ist es unerheblich, ob der Ausgleich in Schleptrup oder einem anderen Ortsteil stattfindet. Der Ausgleich über das städtische Wegerandstreifenprogramm ist erklärter Wille des Rates.</p> <p>Die Stadt entspricht mit der vorliegenden Planungen dem raumordnerischen Ziel des Sicherung von Arbeitsplätzen, das ihr lt. RRÖP 2004 zugewiesen ist. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird entsprochen (Beleg: Immissionsschutzuntersuchungen). Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt vollständig innerhalb der Stadt (Beleg: Umweltbericht mit Bilanzierung).</p>

Während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) BauGB sind keine Stellungnahme von Privatpersonen eingegangen.