

**Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“
mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung**

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

24.04.2019

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) BauGB)

1	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49080 Osnabrück	<p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160. Auf meine Stellungnahme von 03/2016 wird verwiesen.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit und Anstoßfunktion wird empfohlen die Anwendung des § 13a BauGB bereits im Anschreiben und auch in der Planzeichnung deutlich zu machen.</p> <p>Gegen die Anpassung der GFZ und der Anzahl der Vollgeschosse zur Ermöglichung eines Pflegedienstes, Tagespflege und altersgerechtem Wohnen bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <p><u>Zugänglichkeit</u> 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.</p> <p><u>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig:</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bereits im Satzungsbeschluss zum Ursprungsplan abgewogen und ist somit Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung auf dem Internetportal wurde dieser Hinweis aufgenommen. Die Anregung auch in den Anschreiben die Verfahrensart zu benennen wird zukünftig aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gewährleistung ist gegeben.</p> <p>Die Anforderungen werden beachtet.</p>
---	--	--	---

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>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.</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 geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Löschwasserversorgung - unabhängig</p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Löschwasserteiche (DIN 14210) Löschwasserbrunnen (DIN 14220) unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Hydranten werden in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister hinsichtlich ihrer Anzahl und der Abstände vorgesehen.</p> <p>Am nordwestlichen Rande der Bramscher Allee befindet sich ein Löschwasserentnahmeteich mit entsprechender Entnahmefahrt von der Bramscher Allee. Da dieser Löschwasserteich das ganze Jahr über ausreichend Wasser führt ist die unabhängige Löschwasserversorgung gesichert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 "Kapshügel III" Az.: 80-1260-19 der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Satzungsbeschluss und Übersendung einer Abschrift nach Bekanntgabe im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück.</p>
2	Vodafone Kabel Deutschland Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover	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	Die grundsätzliche Ausbauentscheidung von der Telekom auf Glasfaserbasis wurde bereits getroffen.
3	Deutsche Telekom Technik GmGH Technik Niederlasung Nord, PT112 Gerhard Theiling Fachreferent Linientechnik Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück	<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</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen 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>Die grundsätzliche Ausbauentscheidung von der Telekom auf Glasfaserbasis wurde bereits getroffen.</p> <p>Jeder einzelne Bauherr muss sich im Vorfeld erkunden welche Voraussetzungen für einen entsprechenden Anschluss seiner Wahl erforderlich ist. Zu viele Hinweise auf einen Bebauungsplan führen nur zu Verwirrung und tragen nicht zur besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit einer Planunterlage bei.</p>

**Bebauungsplan Nr. 160 „Kapshügel III“
mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung**

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

24.04.2019

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Beginn und Ablauf der Baumaßnahme werden rechtzeitig mitgeteilt.</p>
4	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p>	<p>Für die Planfläche wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ wurden Luftbildauswertungen in Auftrag gegeben. Diese führten zu dem Ergebnis, dass für den Planbereich keine Luftbilder vorhanden sind. Es wurde empfohlen den 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. Dieser Hinweis wurde in die Planunterlage aufgenommen.</p>
5	<p>Ortsfeuerwehr Bramsche Mitte Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5</p>	<p>Bei der Löschwasserentnahmestelle im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hinter Kellens Gärten, Kapshügel II“ setzen wir voraus, dass sie der DIN 14210 "Löschwasserteiche" in der aktuellen Fassung entspricht und die Zufahrt entsprechend der Nds Richtlinie über Flächen der Feuerwehr errichtet worden ist.</p>	<p>Die entsprechenden DIN Vorschriften wurden bei der Herstellung der Löschwasserentnahmestelle beachtet.</p>
6	<p>Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück</p>	<p>mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Kapshügel III“ mit der Entwurfsbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Wasserverband ist im Bereich des Ortsteils Engter der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 96 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3 bar bereitgestellt werden kann. Die angegebene Wassermenge für den Brandschutz bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten, sondern auf das Leitungsnetz. 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

		<p>werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken.</p>	<p>Am nordwestlichen Rande der Bramscher Allee befindet sich ein Löschwasserentnahmeteich mit entsprechender Entnahmezufahrt von der Bramscher Allee. Da dieser Löschwasserteich das ganze Jahr über ausreichend Wasser führt ist die unabhängige Löschwasserversorgung gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung beim Straßenausbau.</p>
--	--	---	---

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

1. Ericsson Services GmbH, CHG Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf,
2. EWE Netz GmbH, Geschäftsregion Cloppenburg / Emsland, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
3. Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm
4. Gemeinde Lotte, Westerkappelner Str. 19, 49504 Lotte
5. Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln
6. Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49567 Rieste
7. LandwirtschaftskammerNiedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück – Aussenstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
8. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Mercatorstraße 4 u. 6, 49080 Osnabrück
9. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
10. PLEDOC GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen
11. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück
12. Stadtwerke Bramsche, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
13. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
14. 3. Deutsche Telekom, Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
15. Telefonica Germany GmbH Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg
16. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
17. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

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

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Bundesagentur für Arbeit, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
3. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
4. Ev- luth. Kirchengemeinde St. Johannes Engter. Im alten Dorf 20, 49565 Bramsche
5. EWE TEL GmbH, Luisenstr. 16, 49074 Osnabrück

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden 7. Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49492 Wallenhorst 8. Gemeinde Westerkappeln, Große Str. 13, 49492 Westerkappeln 9. HOL-Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück 10. Industrie- und Handwerkskammer Osnabrück – Emsland- Grfschaft Bentheim. Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück 11. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Oldenburg 12. Nds Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück 13. NLWK Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg 14. Polizeidirektion Osnabrück, Lindenstraße 2, 49593 Osnabrück 15. Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstr. 2., 49593 Bersenbrück 16. Samtgemeinde Neuenkirchen, Alte Poststraße 5-7, Neuenkirchen 17. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie-Wasser-Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück 18. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche			
1.			

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung vorgebracht.