

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

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

1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück Schreiben v. 17.07.2019	<p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine generellen Bedenken gegen die geplante Sonderflächenausweisung (hier: Schulischem und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischen Schwerpunkt in der Landwirtschaft sowie ökologische Landwirtschaft).</p> <p>Ergänzend zu Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 weise ich auf die den Änderungsbereich überlagernden Vorsorgegebiete hin. So sollen ein Vorsorgegebiet für Erholung (RROP 2004 D 3.8 04), für Natur und Landschaft (D 2.1 02) sowie für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) und für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (RROP 2004 D 3.2.03) überplant werden. In Vorsorgegebieten sind entgegenstehende 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>Des Weiteren weise ich hinsichtlich der geplanten Nutzung des Standortes für schulische Zwecke auf das Ziel D 3.7 05 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück hin, nach welchem einerseits die wohnortnahe Schulversorgung andererseits die qualitative Weiterentwicklung der Schulformen zu beachten ist. Ebenso wäre der Grundsatz des LROP 2017, Kapitel 2.2 Ziffer 01, Satz 4 zu beachten, wonach öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche möglichst ortsnahe in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden solle. Unter dem Aspekt, dass an dem hier geplanten Standort eine Bildungseinrichtung mit ökologischen Schwerpunkt in der Landwirtschaft sowie ökologische Landwirtschaft angedacht ist, ist der dezentrale Standort als vertretbar anzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde mit folgendem Text ergänzt:</p> <p>„Den Geltungsbereich überlagern Vorsorgegebiete wie das Vorsorgegebiet für Erholung (RROP 2004 D 3.8 04), für Natur und Landschaft (D 2.1 02) sowie für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) und für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (RROP 2004 D 3.2.03).“</p> <p>Ferner ist anzumerken, dass die zukünftige Nutzung in Form einer landwirtschaftlichen Hofschule den Ausweisungen eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft bzw. der Erholung nicht entgegensteht, da entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden sind.</p> <p>Einer Untersuchung von Standortalternativen bedurfte es bei diesem Projekt nicht. Sie wäre auch nicht zielführend gewesen, da eine derartige Schule mit landwirtschaftlichem Schwerpunkt nur an einem Standort zu realisieren ist, wo entsprechend eine ökologische Landwirtschaft seit Jahren betrieben wird und nunmehr durch schulischen Unterricht weiter gefördert werden soll. Ferner sind entsprechende umliegende Flächen erforderlich auf denen die reine Lehre umgesetzt werden kann.</p> <p>Hinzu kommt, dass sich alle benötigten Flächen im Eigentum des zukünftigen Betreibers der freien Hofschule befinden. Dieser Standortvorteil ist bei der Suche nach geeigneten Grundstücken an Alternativstandorten sowie in Bezug auf möglicherweise langdauernde und schwierige Grunderwerbsverhandlungen und die eingesparten Grunderwerbskosten nicht zu schlagen.</p>
---	---	--	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>Bauleitplanung Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass, neben dem Nutzen als Bildungseinrichtung, auch in geringerem Umfang Wohnnutzung (bis zu fünf Wohneinheiten im Sondergebiet 2) angedacht ist. Die Wohnnutzung an dieser Stelle widerspricht den Grundsätzen der Raumordnung. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2017 Kapitel 2.1 Ziffer 02). Ebenfalls soll u.a. die Entwicklung von Wohnstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2017 Kapitel 2.1 Ziffer 05).</p> <p>Zur Wohnnutzung im SO2 Gebiet werden in der Begründung keine städtebaulichen Gründe angegeben. Aus den Darlegungen in der Begründung geht nicht hervor, weshalb und in welcher Form Wohnnutzungen im Gebiet zulässig werden sollen. Die Genehmigung von Wohnnutzungen im Außenbereich ohne städtebauliche Begründung wäre in so einem Zusammenhang mindestens fragwürdig. Von hier aus wird daher erwartet, dass zu den einzelnen Nutzungen in den SO-Gebieten fundierte Ausführungen getätigt werden. Vor allem in Bezug zur Wohnnutzung. Es fehlen Aussagen darüber, ob die Wohnungen für einen ständigen, regelmäßigen Aufenthalt gedacht sind oder für einen wechselnden Personenkreis für Kurzaufenthalte oder Urlauber etc. Diese Aussagen sind dringend zu ergänzen. Auf §§ 6 und 8 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.</p>	<p>Bevor der Bebauungsplan aufgestellt wurde befand sich der landwirtschaftliche Hof mit seinen Flächen im Außenbereich und war rechtlich über den § 35 Bau-gesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Auf dieser Rechtsgrundlage war es möglich gem. § 35 Abs. 1, „Wohnungen zu errichten und weitere 3 Wohnungen gem. § 35 Abs. Abs. 4, 1.f BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte der Eigentümer nicht schlechter gestellt werden.</p> <p>Folgende Festsetzungen, die Bezug auf diese rechtliche Grundlage nehmen, wurden in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen:</p> <p>„Zulässig sind im bestehenden Wohngebäude zwei Wohnungen unter den Voraussetzungen, dass das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Nutzung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und das Gebäude vom Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt wird.“</p> <p>„Zulässig sind ferner drei weitere Wohnungen innerhalb der vorhandenen Bausubstanz der Hofstelle unter den Voraussetzungen, dass die Wohnungen der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dienen, die äußere Gestalt der Gebäude im Wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurück liegt, die Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden sind, die Gebäude im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes stehen und eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.“</p> <p>Die rechtlich begründbaren 5 Wohneinheiten dürfen nur innerhalb der vorhandenen Gebäude entstehen mit minimalen Erweiterungen. Die überbaubare Fläche ist entsprechend im Bebauungsplan differenziert und beschränkt festgesetzt. Derzeit sind bereits 4 genehmigte Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplanes vorhanden.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>Von Seiten des Landkreises ist nicht ersichtlich, warum das Modellprojekt (Aussage Begründung Punkt 6.0) im bisherigen Außenbereich für eine Stiftungsschule über die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes geregelt werden sollte. Die Aufstellung des B-Planes als vorhabenbezogener B-Plan könnte in solchen Fällen die geeignetere B-Planvariante darstellen. Ausführungen hierzu sind der Begründung nicht zu entnehmen.</p> <p>Unter Punkt 3.0 der Begründung wird von einem „Befreiungsantrag“ von den Regelungen des LSG gesprochen. Einer Befreiung von den Regelungen kann von Seiten der Regional- und Bauleitplanung nicht zugestimmt werden und eine solche entspricht auch nicht den Ergebnissen der Vorbesprechungen aus März 2019. Eine Löschung aus dem LSG ist für die Aufstellung der Bauleitpläne und Genehmigung der FNP-Änderung gem. § 6 BauGB mindestens zu erreichen.</p> <p>Das SO 5 ist in dieser Form gem. § 11 BauNVO nicht vorgesehen, da der § 11 BauNVO für diejenigen Nutzungskataloge vorgesehen ist, die nicht durch die anderen Baugebiete des Katalogs der BauNVO abdeckt werden. Es sollte eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und den SO-Gebieten zugeordnet werden. In der Begründung wird ansonsten auch nicht dargelegt weshalb die Stellplätze als sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden sollten. Stellplätze sind im Allgemeinen in allen Baugebieten gem. § 2 bis 10 BauNVO zulässig.</p>	<p>Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine konkrete Planung mit Grundrissen, Schnitt und Ansichten vorzulegen. Da sich das Projekt „ökologische und landwirtschaftliche Hofschule sukzessiv entwickelt anhand der zunehmenden Klassenstufen liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Feinplanung hinsichtlich des zukünftigen Schulgebäudes vor. Unabhängig davon können auch nicht eventuell benötigte Erweiterungen im Bereich der landwirtschaftlichen Gebäude abgeschätzt werden. Somit ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unrealistisch.</p> <p>Der Auffassung des Landkreises in Bezug auf die Löschung des Plangebiets aus dem LSG wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Bramsche hatte zunächst die Befreiung von den Regelungen der LSG-Verordnung über einen Befreiungsantrag angestrebt. Als Ergebnis eines Erörterungsgesprächs beim Landkreis Osnabrück am 07.08.2019 hält der Landkreis eine Befreiung gem. § 6 Abs. 3 von der LSG-Verordnung für nicht möglich. Nach Auffassung des Landkreises ist eine Überlagerung eines LSG mit einem Bebauungsplan nicht rechtssicher, so dass eine Herausnahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus dem LSG notwendig ist. Die Stadt Bramsche stellt vor diesem Hintergrund beim Landkreis Osnabrück einen Löschantrag zur Herausnahme des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet. Der Löschantrag ist beim Landkreis eingereicht, so dass das erforderliche Verfahren auf den Weg gebracht wurde.</p> <p>Hauptziel der Festsetzung des Sondergebietes SO 5 ist die planerische Absicherung der Bedarfsstellplätze, die für Seminare und allgemein für Veranstaltungen im Rahmen der Schul- und Bildungsaktivitäten, bei Hofführungen oder Eventveranstaltungen u.ä. benötigt werden.</p> <p>Das Sondergebiet SO 5 umfasst einen funktional zusammenhängenden und homogenen Bereich, der den Sondergebieten SO 1 und SO 2 westlich vorgelagert ist und die nutzungsbezogene Verkehrsverteilung sicherstellt. Es unterstützt und ermöglicht letztendlich die vorausgehend beschriebenen Nutzungen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 - insbesondere die für Events, Seminare, Veranstaltungen zur Herstellung von Öffentlichkeit und Erhöhung des Bekanntheitsgrades, Besucherführungen etc. erforderlichen Bedarfsstellplätze, die in dieser Funktion dann auch nur punktuell und tageweise genutzt werden.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>Redaktioneller Hinweis: In der Planzeichnung ist die Gemeindegrenze nicht ganz korrekt eingezeichnet.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz 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:</p> <p>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>➤ Zugänglichkeit</p> <p>Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf</p>	<p>Diese Veranstaltungen finden sowohl im SO 1 - Gebiet, im SO 2 - Gebiet und darüber hinaus auf dem gesamten Hofstandort gleichermaßen statt, so dass eine Teilung und Zuordnung zu dem einen oder anderen Teilgebiet nicht zielführend ist. Es handelt sich damit auch nicht um notwendige Stellplätze, die grundsätzlich innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen der SO 1 - und SO 2 - Gebiete nachzuweisen sind.</p> <p>Es darf auch nicht außeracht gelassen werden, dass es sich bei dem Plangebiet im Grundsatz um ein Gesamt-Sondergebiet handelt, welches die derzeitigen und geplanten Nutzungsstrukturen der „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ umfasst. Die Aufteilung in fünf „Teil-Sondergebiete“ war und ist die Konsequenz aus den sehr unterschiedlichen Nutzungsstrukturen je Teilgebiet und die getroffene Aufteilung soll nach Auffassung der Stadt Bramsche diese Nutzungsstrukturen auch zutreffend planungsrechtlich behandeln.</p> <p>Die korrekte Abgrenzung des Gemeindegebiets wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bereits vorgenommen.</p> <p>Am 31.07.2019 fand ein Ortstermin mit dem vorbeugenden Brandschutzbeauftragten des Landkreises statt. Hinsichtlich der Zufahrt wurde dem Eigentümer mitgeteilt, dass im Bereich der gesamten Zufahrt ein Lichtprofil von 3,50 m x 3,50 m freigeschnitten werden muss. Des Weiteren sind zwei Haltebuchten und ausreichender Einfahrtsfläche - Haltefläche - und Ausfahrtsfläche anzulegen. Diese Buchten sind vor der ersten links Kurve herzustellen, so dass die eingezeichnete Haltebucht im Entwurfsplan um ca.50 m nach Westen verschoben wird. Die zweite vorgesehene Haltebucht im Bebauungsplan kann von der Örtlichkeit bestehen bleiben, sollte nur entsprechend ausgebaut und befestigt werden.</p> <p>Am Ende der Zufahrt ist im Plangebiet ein 22 m großer Wendekreis anzulegen damit an dieser Stelle Feuerwehrfahrzeuge, Busse und Zulieferverkehr die</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

		<p>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>In der vorliegenden Begründung zum B-Plan wird die Erreichbarkeit der Hofstelle Pente für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht behandelt. Die Begründung ist insofern unvollständig.</p> <p>➤ Löschwasserversorgung</p> <p>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Im Brandfall kann der Löschwasserbedarf die aus der öffentlichen Trinkwasserleitung zur Verfügung stehende Menge schnell übersteigen, zudem kann die Löschwasserversorgung im Außenbereich durch die öffentliche Trinkwasserleitung erfahrungsgemäß nicht sichergestellt werden.</p> <p>Die Versorgung mit Löschwasser wird in der vorliegenden Erläuterung zum B-Plan ebenfalls nicht erwähnt.</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ist der Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ in der vorgelegten Fassung abzulehnen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Schutzgebiete Das Plangebiet liegt innerhalb der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS-50). Für die dem Schulstandort zuzurechnenden Gebäude, Erschließungsanlagen und Stellplätze ist eine Löschung aus dem LSG erforderlich und ein entsprechender Antrag bei der</p>	<p>Möglichkeit zum Wenden haben. Weiterhin hat die zu befestigende Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m aufzuweisen und muss auf eine Achslast von mindestens 10 t ausgelegt sein. Letzteres gilt auch für den Wendekreis.</p> <p>Fahrbahn, Haltebuchten und Wendekreis in der geforderten Ausprägung sind in die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Rahmen der festgesetzten Verkehrsfläche aufgenommen und in der Begründung erläutert worden. Durch die vorausgehend beschriebenen Maßnahmen kann die Erreichbarkeit der Hofstelle Pente für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sichergestellt werden. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit dem Eigentümer abgeschlossen.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung wurde ein ehemaliger Güllekum gereinigt, abgedichtet und teilweise mit Stützen verstärkt. Der Inhalt beträgt ca. 160 cbm und wird umgehend mit Wasser befüllt. In der Örtlichkeit befindet sich das Becken östlich vom Wohngebäude im SO 2 - Gebiet. Mit Abstand zum Gebäude wurde bereits ein Entnahmerohr mit einem Ansaugstutzen installiert, an dem die Feuerwehr mit ihrem Löschschlauch andocken kann.</p> <p>Mit den o.g. Maßnahmen kann die unabhängige Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden.</p> <p>Der Auffassung des Landkreises in Bezug auf die Löschung des Plangebiets aus dem LSG wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Bramsche hatte zunächst die Befreiung von den Regelungen der LSG-Verordnung über einen Befreiungsantrag angestrebt. Als Ergebnis eines</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Der Artenschutz soll im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet (siehe S.7 mit Umweltbericht) werden. Hierzu ist zu sagen, dass die eigentliche artenschutzrechtliche Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt, der Antragsteller jedoch die dafür erforderlichen Unterlagen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bzw. Studie zu liefern hat. Diese Unterlage liegt wegen der noch laufenden Untersuchungen noch nicht vor, insofern kann von mir auch noch keine abschließende Stellungnahme bezüglich des Artenschutzes vorgenommen werden.</p> <p><u>Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</u> Die vorgesehenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind per Grundbucheintrag (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) rechtlich zu sichern. Eine Kopie der Eintragung ins Grundbuch ist als Nachweis der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind, sofern an intensiv genutzte Flächen (z. B. Acker) angrenzend, durch Eichenspaltpfähle in der Örtlichkeit kenntlich zu machen.</p> <p>Bezüglich des im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen verwendeten Pflanzmaterials sowie des Saatgutes ist anzumerken, dass ausschließlich gebietsheimische Gehölze sowie entsprechendes zertifiziertes Regio-Saatgut (zertifiziert nach RegioZert oder vww) zu verwenden ist.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p>	<p>Erörterungsgesprächs beim Landkreis Osnabrück am 07.08.2019 hält der Landkreis eine Befreiung gem. § 6 Abs. 3 der LSG-Verordnung für nicht möglich. Nach Auffassung des Landkreises ist eine Überlagerung eines LSG mit einem Bebauungsplan nicht rechtssicher, so dass eine Herausnahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus dem LSG notwendig ist. Die Stadt Bramsche stellt vor diesem Hintergrund beim Landkreis Osnabrück einen Löschungsantrag zur Herausnahme des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet. Der Löschungsantrag ist beim Landkreis eingereicht, so dass das erforderliche Verfahren auf den Weg gebracht wurde.</p> <p>Die erforderlichen Untersuchungen wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.</p> <p>Ein entsprechender Umweltbericht sowie der zugehörige artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen nach Abschluss der Untersuchungen vor und wurden dem Landkreis übersandt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung, die Begründung sowie in den Umweltbericht eingearbeitet. Auf die Kenntlichmachung der an Ackerflächen angrenzenden Ausgleichsflächen kann verzichtet werden, da es sich um Streuobstwiesen handelt, die grundsätzlich eingezäunt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde die Saatgutmischung Regiosaatgut UG1 (Norddeutsches Tiefland), z.B. Mischung "Feldrain und Saum" textlich festgesetzt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Entsprechende Hinweise wurden auch in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Umweltbericht ist auf die Abwasserentsorgung einzugehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ändern sich die Einwohnerwerte? • Reicht die Kapazität der Abwasserreinigungsanlage aus? 	<p>Entsprechende Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan führt dazu aus: „Inwieweit sich die Einwohnergleichwerte in Zukunft erhöhen werden, kann derzeit noch nicht genau prognostiziert werden. Die Ermittlung dieser Werte wird Bestandteil der zukünftigen Bauantragsverfahren sein. Das vorhandene Dreikammersystem ist allerdings bereits sehr großzügig ausgelegt. Die Einbaufirma hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die vorhandene SSB Technik (sequentielles stabilisierendes Belebungsverfahren – eine aerobe sequentielle Abwasserreinigungsanlage mit integrierter Schlammstabilisierung) sukzessive erweiterbar ist. Dem Bedarf entsprechend können weitere Klärbehälter jederzeit hinzugefügt werden.“</p>
		<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ als Sondergebiet grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zu den in der Begründung vom 04.06.2019 angegebenen ungefähren Tierzahlen ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umwelteinwirkungen oder Geruchsimmissionen entstehen. Sollten jedoch weitere Tiere/ Tierarten dazu kommen, sind ggf. im Genehmigungsverfahren Immissionsberechnungen, v.a. auf Grund der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen, vorzulegen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erbringung eines eventuellen erforderlichen Geruchsgutachtens bei entsprechender Tierhaltung wurde an den Eigentümer weitergegeben.</p>
		<p><u>AWIGO</u> Die geplanten baulichen Maßnahmen sind für die Müllabfuhr nicht relevant, da die private Straßenfläche von unseren Müllsammel-fahrzeugen nicht befahren wird. Die Müllbehälter müssen auch weiterhin zur Einmündung an die Osnabrücker Straße verbracht werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Straßen- und Verkehrsaufsicht, der Bauaufsicht und des Infektionsschutzes/Umwelt-hygiene weitere Anregungen ergeben, so werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Im Bereich der Osnabrücker Straße wird die Müllabholstelle entsprechend dimensioniert im Rahmen der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt und mit einem „MT“ im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<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.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.</p>	<p>Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p> <p>Eine entsprechende Abschrift des Bebauungsplanes wird übersandt.</p>
--	--	---	---

1a	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 13.01.2020</p>	<p>Regional- und Bauleitplanung: Betreffend der geplanten Nutzung des Standortes für schulische Zwecke weise ich erneut auf das Ziel D 3.7 05 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück hin, nach welchem einerseits die wohnortnahe Schulversorgung andererseits die qualitative Weiterentwicklung der Schulformen zu beachten ist. Ebenso wäre der Grundsatz des LROP 2017, Kapitel 2.2 Ziffer 01, Satz 4 zu beachten, wonach öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden solle. Zwar ist unter dem Aspekt, dass an dem hier geplanten Standort eine Bildungseinrichtungen mit ökologischen Schwerpunkt in der Landwirtschaft sowie ökologische Landwirtschaft angedacht ist, der dezentrale Standort als vertretbar anzusehen. Ob allerdings, wie in der Abwägung erläutert, die Standortwahl alternativlos war, mag differenziert gesehen werden. Unter Einbeziehung der bereits geäußerten Bedenken hinsichtlich des Grundsatzes des LROP 2017, Kapitel 2.2 Ziffer 01, Satz 4, wonach öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden sollen, hätte eine Untersuchung theoretisch auch einen ortsnäheren, ÖPNV angebundenen Standort hervorbringen können.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
----	--	---	---

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>Die in der Stellungnahme vom 17.07.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Seiten der Bauleitplanung geäußerten Bedenken und Belange wurden inzwischen entweder in die Planunterlagen eingearbeitet oder in der Begründung erörtert. Diese Darlegungen werden von hieraus zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von daher bestehen keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“. Abschließend wird empfohlen auf eine angemessene Erschließung durch den ÖPNV hinzuwirken um unnötige Verkehre in das Umfeld des Plangebietes zu minimieren.</p>	Kenntnisnahme
		<p><u>Vorbeugender Brandschutz:</u></p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zugänglichkeit</u> Keine Bedenken. • <u>Löschwasserversorgung - leitungsabhängig</u> Bis zur erneuten Vorlage des B-Planentwurfs war nicht bekannt, dass unmittelbar am Hofgelände eine Wasserleitung DN 100 entlangläuft. Zur Sicherstellung der Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr als Erstangriff ist an gekennzeichnete Stelle (siehe Plan) ein Hydrant in die Wasserleitung einzubinden. • <u>Löschwasserversorgung - unabhängig</u> Keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Absprache mit der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Eigentümer wird ein entsprechender Hydrant installiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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



Untere Naturschutzbehörde:

Artenschutz:

Auf Grundlage des faunistischen Gutachtens, welches den Auslegungsunterlagen beigelegt ist und Eingang in den Umweltbericht gefunden hat, ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich als unbedenklich einzustufen.

Um den in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG genannten Verbotstatbestand (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht zu aktivieren, fordere ich, analog zu den Empfehlungen des faunistischen Gutachtens, das Aufhängen von 4 Nistkästen für den Gartenrotschwanz sowie von 7 Koloniekästen für den Haussperling. Die Kästen sind vor Durchführung der Baumaßnahme an geeigneter Stelle durch eine fachkundige Person (z.B. Biologin/Biologe) anzubringen bzw. von dieser fachlich zu begleiten. Die Durchführung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme zu melden.

Sofern Gehölze zur Baufeldvorbereitung gerodet werden, hat dies im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Kenntnisnahme

Der Forderung wird nachgekommen sobald ein Bauantrag für das neue Schulgebäude gestellt wird.

Die Durchführung der Umsetzung wird von einer fachkundigen Person begleitet und der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Etwaige Höhlenbäume sind vor der Fällung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel durch eine fachkundige Person (s. o.) zu überprüfen. Darüber hinaus hat die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Wanderzeiten der Amphibien zu erfolgen. Dies umfasst den Zeitraum von März bis Mai. Vermeidung, Ausgleich und Ersatz Die vorgesehenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind per Grundbucheintrag (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) rechtlich zu sichern. Die Ausgleichsflächen sind, sofern an intensiv genutzte Flächen (z. B. Acker) angrenzend, beispielsweise durch Eichenspaltpfähle in der Örtlichkeit kenntlich zu machen. Bezüglich des im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen verwendeten Pflanzmaterials sowie des Saatgutes ist anzumerken, dass ausschließlich gebietsheimische Gehölze sowie entsprechendes Regio-Saatgut (zertifiziert nach RegioZert oder vww) zu verwenden ist. Untere Wasserbehörde: 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>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sollten sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Straßen- und Verkehrsaufsicht, des Gesundheitsdienstes und der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</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.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Der Hinweis findet Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Eine entsprechende Kennzeichnung wird in der Örtlichkeit vorgesehen.</p> <p>Ein entsprechender Wasserrechtsantrag wird spätestens im Zuge des Bauantrages eingereicht. Zu bedenken ist, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Versiegelung auf der Hofstelle durch die festgesetzten Festsetzungen reduziert bzw. eingeschränkt werden, gegenüber der möglichen Versiegelung bei einer Hof Stelle im Außenbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ist dieser Verantwortung entsprochen wurden. Das Ergebnis wird nach der Abwägung im Rat mitgeteilt.</p> <p>Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück wird eine Abschrift auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>Bodenschutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>
		<p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen (Karten-server des LBEG) quartäre Lockergesteine sowie Tonstein und Schluffstein aus dem Mittleren Jura (Bajocium). Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsbereich in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht formal praktisch keine Erdfallge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p> <p>Folgender Text wurde in die Begründung übernommen:</p> <p>„Im Untergrund des Planungsgebietes liegen nach den vorliegenden Unterlagen (Karten-server des LBEG) quartäre Lockergesteine sowie Ton- und Schluffstein aus dem Mittleren Jura (Bajocium). Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsbereich in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet ist der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet. Es besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktivi-</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>fahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p> <p>Nach unseren Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich teilweise setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. 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.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u> In unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der</p> <p>NOWEGA GmbH Nevinghoff 20 48147 Münster.</p> <p>Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanz-</p>	<p>ve Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben. Im Planungsbereich steht teilweise setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.“</p> <p>Vor Baubeginn ist ein Bodengutachten vom Eigentümer zu erstellen. Dieser Hinweis wurde zwischenzeitlich an den Eigentümer weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die beiden Hochdruck-Erdgasleitungen einschließlich ihres Schutzstreifens sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		zenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	nachrichtlich eingetragen worden.
3a	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 13.01.2020	Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 12.07.2019 (Zeichen: L 3.3-L68503-03_02-2019-0077-Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand. Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der NOWEGA GmbH Nevinghoff 20 48147 Münster. Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Siehe Abwägung zu 3. Der Hinweis wird beachtet. Die beiden Hochdruck-Erdgasleitungen einschließlich ihres Schutzstreifens sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans bereits nachrichtlich eingetragen worden.
4a	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Aussenstelle Bersenbrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück Schreiben v. 06.01.2020	Der Planbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ der Stadt Bramsche liegen im Ortsteil Pente etwa 500 m östlich der Bundesstraße 68 „Osnabrücker Straße“. Nördlich und östlich schließen Waldflächen, westlich und südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planbereich an. In dem etwa 3,45 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>Nr. 167, der bis auf eine öffentliche Straßenverkehrsfläche identisch mit dem Planbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (3,15 ha) ist, befindet sich ein nach Richtlinien des ökologischen Landbaus wirtschaftender landwirtschaftlicher Betrieb, sowie ein Waldkindergarten und eine Großtagespflege.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Standortes um einen Hofkindergarten, eine freie Hofschule und einen berufsschulischen Bereich zu schaffen, soll das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Schulische und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischen Schwerpunkt in der Landwirtschaft sowie ökologische Landwirtschaft" sowie im nördlichen Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt werden.</p> <p>Dem entsprechend erfolgt im Bebauungsplan die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung „Schulische und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft" (SO 1), „Schul- und Seminareinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen" (SO 2), „Landwirtschaftliche Nutzungen" (SO 3 und 4) sowie „Nutzungsbezogene Verkehrs- und Freiflächen sowie Bedarfsstellplätze" (SO 5). Der nördliche Teilbereich soll als private Grünfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Aus forstlicher Sicht sollten bauliche Anlagen im Planbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum östlich angrenzenden Wald einhalten. Sollte das aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadenersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.</p>	<p>Der überbaubare Bereich für den Neubau des Schulgebäudes liegt außerhalb des geforderten Mindestabstandes von 30m zur Waldgrenze (SO1 und SO4). Lediglich bei den überbaubaren Flächen im Bestand kann der geforderte Mindestabstand von 30 m nicht eingehalten werden (SO2 und SO3).</p> <p>Im Vorfeld wird mit dem zuständigen Förster Kontakt aufgenommen um eine Regelung zu finden. Zudem wurde der nebenstehende Text in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>Für den vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung ist die Entwicklung einer extensiven Obstwiese in Kombination mit einem 3,0 m breiten Blühstreifen direkt nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von 4.282 m² vorgesehen.</p> <p>Gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes — Ortsteil Pente und den Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ der Stadt Bramsche bestehen mit o. g. Hinweis aus landwirtschaftlicher und aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5	<p>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 25.06.2019</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Auftrag für die Luftbildauswertung wurde am 30.07.2019 beantragt. Eine entsprechende Eingangsbestätigung liegt der Stadt Bramsche vor.</p> <p>Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		rechtzeitige Antragstellung.	<p>Die Luftbildauswertung ist zu folgenden Ergebnis gekommen: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet bis auf eine kleine Fläche westlich des Wendehammers und im vorderen Bereich der Osnbrücker Straße (Müllaufstellplatz). Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Sollten dennoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).“</p> <p>Nachdem die Ergebnisse vorlagen, wurden sie als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
5a	LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 05.11.2019	<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <u>Luftbildauswertung:</u> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt <u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <u>Luftbildauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbe-</p>	

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

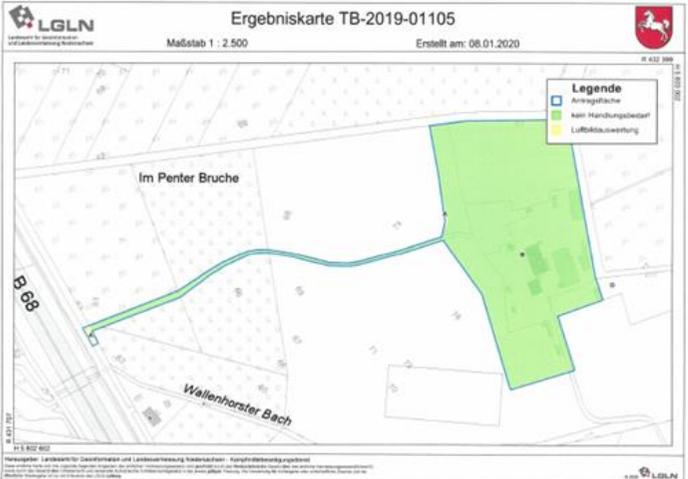
		<p>lastung vermutet. <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird nicht für erforderlich gehalten für den Bereich an der Osnabrücker Straße (Aufstellfläche Mülltonnen) eine neue Untersuchung in Auftrag zu geben. Ein entsprechender Hinweis auf das Schreiben wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
6	<p>LGLN, Regionaldirektion Osnabrück - Meppen Postfach 32 06, 49022 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 01.07.2019</p>	<p>Zu dem o.g. Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN — RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück (nicht ausgefüllt), einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist.</p> <p>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 zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Origin-</p>	<p>Ein entsprechender Planverfasser wurde in der Planunterlage ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		nalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll. Noch folgender Hinweis: Das Liegenschaftskataster wird im Bereich des BPlan Nr. 167 am 01.07.2019 aktualisiert. Die Sonderung mit dem Geschäftszeichen V2-0438/2019 wird in das Liegenschaftskataster eingetragen.	Kenntnisnahme
6a	LGLN, Regionaldirektion Osnabrück - Meppen Katasteramt Mercatorstr. 4 u. 6 49080 Osnabrück Schreiben v. 02.01.2020	Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.	Die Planunterlage wird nach Satzungsbeschluss von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit seiner Unterschrift bestätigt.
7a	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Mercatorstr. 11 49080 Osnabrück Schreiben v. 08.01.2020	Gegen Ihre o. a. Bauleitplanung werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben, da das von hier zu betreuende Straßennetz von Ihrer Planung nicht direkt betroffen ist. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der geplanten Flächen der Gemeinschaftsstiftung Hof Pente ist offensichtlich ein Ausbau des vorhandenen Erschließungsweges zwischen der alten Bundesstraße 68 — Osnabrücker Straße — und den geplanten Flächen der Stiftung vorgesehen. Nördlich und südlich des Erschließungsweges sind im Rahmen zum vierstreifigen Ausbau der Bundesstraße 68 zwischen Bramsche und Wallenhorst umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (naturnahe Aufforstung innerhalb des Flurstückes 46/8, Flur 6, Gemarkung Pente) durch die Straßenbauverwaltung angelegt worden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau der Bundesstraße 68, die in ihrem Bestand und Funktion weder geändert noch in irgendeiner Art und Weise beeinträchtigt werden dürfen.	Diese Flächen werden von dem Bebauungsplan nicht tangiert. Die vorgesehenen Aufweitungen im Straßenbereich liegen außerhalb dieser Flächen.

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>Unter der Voraussetzung, dass durch den Ausbau des Erschließungsweges die Flächen der Straßenbauverwaltung unangetastet bleiben, bestehen — wie vorab gesagt — gegen die geplante Maßnahme seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine Bedenken.</p> <p>Ich habe in diesem Zusammenhang gegenüber dem Landkreis Osnabrück, FB Umwelt, eine entsprechende Stellungnahme zur geplanten Änderung der Verordnung von Landschaftsteilen in dem hier in Frage stehenden Plangebiet abgegeben. Auf diese Stellungnahme beziehe ich mich vollinhaltlich.</p>	Kenntnisnahme
--	--	--	---------------

8	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 17.06.2019</p>	<p>Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches, jedoch außerhalb des Bebauungsplanes Nr.167 selbst, verlaufen bekanntlich unsere oben genannten Gashochdruckleitungen. Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem die im Planungsraum befindlichen Anlagen dargestellt sind. Dieser dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf unserer Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden</p> <p>Wintershall Dea GmbH Betrieb Barnstorf Rechterner Straße 16, 49406 Barnstorf Tel.: 05442 / 20 22 11</p> <p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind in der Regel in einem Schutzstreifen (Breite s. o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Die Leitungstrasse muss für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich sein.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die beiden Hochdruck-Erdgasleitungen einschließlich ihres Schutzstreifens sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen worden. In der Planzeichnung der FNP-Änderung ist die entsprechende Signatur bereits als Bestand des geltenden Flächennutzungsplanes enthalten.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
---	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt. Konkrete Maßnahmen im Bereich unserer Leitungen - wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an den Anlagen erforderlich.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Arbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Anlagen ohne unsere Zustimmung und Einweisung vor Ort nicht gestattet sind.</p> <p>Für die in diesem Fall zwingend erforderliche örtliche Einweisung ist der oben genannte Betriebsführer mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen und mit ihm ein Termin zu vereinbaren. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine rechtzeitige Beteiligung vor den Bauarbeiten findet statt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.</p>
--	--	--	---



Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

8a	Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Winsle Schreiben v. 12.12.2019	Am nordöstlichen Rand des Plangebietes, jedoch noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befinden sich bekanntlich die nachstehend genannten Anlagen. <u>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</u> Gashochdruckleitung 03.1.5 Pente, Schutzstreifenbreite 8,00 m Gashochdruckleitung 03.1.2 Ziegelei Pente, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.1.2 Pente In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2019 (Az.: N2019-0598-1) im bisherigen Verfahren ergeben sich keine neuen Anregungen oder Bedenken.	siehe Abwägung zu 3.
9	Wasserverband Bersenbrück • Postfach 1150 • 49587 Bersenbrück	Mit Ihrer Mail v. 17.06.2019 übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“ mit der Entwurfsbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Wasserverband ist im Außenbereich der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unter-	Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

	<p>Schreiben v. 11.07.2019</p>	<p>hält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz.</p> <p>Der „Hof Pente“ befindet sich in einer Höhenlage von 76 m ü. NN und wird über das Wasserwerk Plaggenschale versorgt. Der Hof wird über eine Trinkwasserhauptleitung PVC DN 100 und mit einem Trinkwasserhausanschluss PE 1 1/2" mit Trinkwasser versorgt. Aufgrund der Planung eines berufsschulischen Bereiches mit ca. 120 Schülern und fünf Arbeitspferden, zehn Kühen und 15 Mutterschafen zzgl. Nachzucht reicht der vorhandene Versorgungsdruck sowie der Trinkwasserhausanschluss voraussichtlich nicht mehr aus um die Trinkwasserversorgung des Hofes und der noch höher liegenden Abnehmer, die ebenfalls über die v. g. Trinkwasserhauptleitung versorgt werden, sicherzustellen. Ebenso sind Eventveranstaltungen auf dem Hof geplant, diese würden den Trinkwasserbedarf ebenfalls weiter erhöhen. Aufgrund dessen bitte ich Sie, dem Wasserverband den Spitzendurchfluss und den Summendurchfluss mitzuteilen, so dass eine hydraulische Berechnung durchgeführt werden kann.</p> <p>Aufgrund der starken Druckschwankungen, insbesondere in den Sommermonaten, ist es sinnvoll für den „Hof Pente“ einen Trinkwasserspeicher sowie eine Druckerhöhungsanlage von Seiten des Hofbetreibers zu errichten. Eine Erhöhung des Versorgungsdruckes ist vom Wasserverband leider nicht möglich, da aufgrund der Höhenlage des Hochbehälters Osteroden der Versorgungsdruck für diesen Bereich vorgegeben ist.</p> <p>Sind Neuanpflanzungen von Bäumen geplant, so ist ein lichter Mindestabstand zwischen Stamm und Rohrleitung von 2,5 m gem. dem DVGW-Regelwerk W 400-1 und GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ einzuhalten. Größere Abstände entsprechend Schutzstreifenbreite sind ebenfalls zu berücksichtigen. Demzufolge ist ein lichter, horizontaler Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zur Außenhaut der Rohrleitung; einzuhalten.</p> <p>Für diesen Bebauungsplan steht keine Feuerlöschmenge zur Verfügung.</p>	<p>Die Trinkwasserhauptleitung und der Trinkwasserhausanschluss wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Seitens der Stadt Bramsche wurde die Stellungnahme des Wasserverbands Bersenbrück dem Bauherren übersandt. Dieser wird sich hinsichtlich eines zusätzlichen Trinkwasserspeichers sowie einer Druckerhöhungsanlage mit dem Wasserverband in Verbindung setzen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
--	--------------------------------	---	--

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken, wenn die v. g. Hinweise berücksichtigt und eingehalten werden.</p> <p>Ich möchte Sie jedoch bitten, den Verband am weiteren Verfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 167 dem Verband eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Trinkwasserhauptleitung und der Trinkwasserhausanschluss wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Auch werden die Pläne dem Eigentümer übersandt</p> <p>Eine weitere Beteiligung findet statt.</p> <p>Der Wasserverband erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes und der Begründung</p>
9a	<p>Wasserverband Bersenbrück Postfach 1150 49587 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 08.01.2020</p>	<p>Mit Schreiben vom 11.07.2019 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des v. g. Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin inhaltlich voll aufrecht-erhalten.</p> <p>Ich bitte Sie die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Frischwasser: Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung steht der Bauherr in Kontakt mit der Firma <i>Osna Pumpen GmbH</i>, der genaue Bedarf wird derzeit ermittelt. Vorgesehen ist eine Installationstechnik in Form eines Trinkwasserspeicher und einer Druckerhöhungsanlage.</p> <p>Abwasser: Die Wasserqualität wird regelmäßig durch die Firma Jübner GmbH überprüft. Die aktuellen Wasserproben belegen, dass die Anlage den aktuellen Anforderungen gewachsen ist. Nach Aussage der Firma Jübner GmbH, kann die Anlage jederzeit modular erweitert werden (Jübner GmbH - An der Aue 130 - 49453 Barver). Die Firma Jübner hat die bestehende Anlage errichtet und kann die Anlage an die zukünftigen Anforderungen anpassen und erweitern.</p>

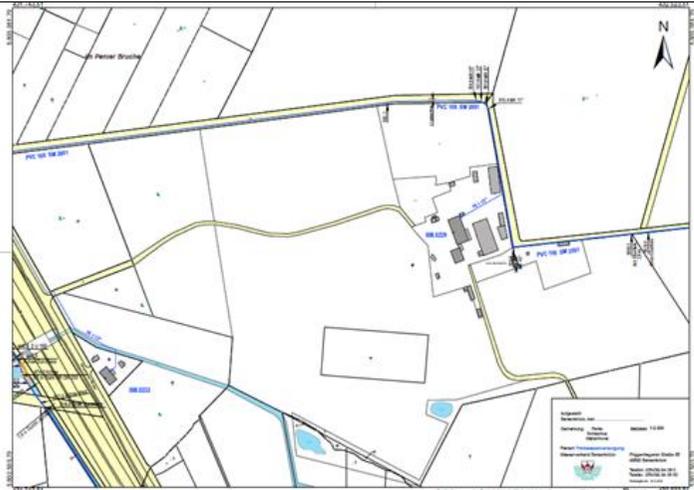
Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

			
10	<p>WESTNETZ innogy Netze Deutschland GmbH • Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 18.07.2019</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.06.2019 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>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Das vorhandene 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB ist in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einho-</p>	<p>Eine rechtzeitige Absprache vor Baubeginn findet mit den Versorgungsträgern statt.</p> <p>Die 10 KV Leitung wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise finden Beachtung.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

<i>Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</i>			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		len. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	
10a	WESTNETZ innogy Netze Deutschland GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 18.07.2019	<p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Das vorhandene 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB ist in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</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 Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einholen.</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>	<p>Eine rechtzeitige Absprache vor Baubeginn findet mit den Versorgungsträgern statt.</p> <p>Die 10 KV Leitung wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

			
--	--	---	--

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

1. Amprion GmbH, Dortmund
2. Bundesaufsichtsamt f. Flugsicherung, Langen
3. Dt. Telekom Technik GmbH, Osnabrück
4. Dt. Telekom Technik GmbH, Bayreuth
5. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
6. EWE Netz GmbH; Cloppenburg
7. Gemeinde Osterkappeln
8. Handwerkskammer, Osnabrück
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer
10. Nds. Landesamt f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg
11. PLEDOC GmbH, Essen
12. Samtgemeinde Bersenbrück, Bersenbrück
13. Samtgemeinde Neuenkirchen, Neuenkirchen
14. Stadt Osnabrück, Archäologie/Denkmalpflege, Osnabrück
15. Telefonica Germany GmbH & Co OHGG, Nürnberg

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

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

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb Bramsche
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4, Osnabrück
3. Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück
4. Bundesnetzagentur, Berlin
5. CSG.PB GmbH, Hameln
6. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Düsseldorf
7. EWE TEL GmbH, Osnabrück
8. Feuerwehr Stadt Bramsche, Bramsche
9. Forstamt Osnabrück
10. Gemeinde Belm
11. Gemeinde Lotte
12. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
13. Gemeinde Rieste
14. Gemeinde Wallenhorst
15. Gemeinde Westerkappeln
16. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück
17. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück
18. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Oldenburg
19. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum
20. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg
21. Polizeiinspektion Osnabrück
22. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Osnabrück
23. Stadtwerke Bramsche GmbH
24. Stadtwerke Osnabrück AG
25. SWO Netz GmbH, Osnabrück
26. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase", Bersenbrück
27. Wasser- und Bodenverband, Bramsche
28. Ortsfeuerwehr Pente , Herr Stückemann

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

<i>Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB 1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</i>			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

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

1	Privat (1)	<p>Ich zeige an, dass ich als Eigentümer von Waldflächen im Penter Bruch Nachbar vom Hof Pente bin. Ich möchte betonen, dass ich nicht grundsätzlich gegen eine Erweiterung des Hofbetriebes bin. Der Betrieb der Landwirtschaft war immer der Broterwerb der Familie Hartkemeyer. Warum nunmehr noch ein Schulbetrieb hinzukommen soll, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Bereich "CSA" im Hof Pente führt schon zu erheblicher Unruhe im Penter Bruch, die Abgabe der Erzeugnisse an die Teilnehmer findet einmal in der Woche auf dem Hof Pente statt. Dazu bewegt sich eine Armada von Fahrzeugen auf den im B-Plan festgesetzten Weg von der Osnabrücker Straße zum Hof, packt ihre Zuteilung ein und verlässt den Hof auf dem nördlichen Waldweg zur Osnabrücker Straße, andere entgegengesetzt fahrende Waldbesucher wurden angefeindet mit dem Hinweis, dass es sich um eine Einbahnstraße handelt.</p> <p>Die Oberflächen dieses Weges wurden vor einigen Jahren in wasergebundener Bauweise hauptsächlich vom Forstamt mit öffentlichen Mitteln hergestellt. Es wird beobachtet, dass durch die Teilnehmer des CSA Programms(ca. 300) durch zu schnelles Fahren auf dem nördlichen Waldweg die Wegstrecke von anfänglichen Pfützen zu tiefen Schlaglöcher verwandelt hat und für den naturliebenden Fußgänger und Radfahrer zur einer Gefährdung wurde. Ein Dank geht hier an die Familie Hartkemeyer, die mit Recyclingmaterial ein wenig Abhilfe geschaffen hat.</p> <p>Ich möchte konkret die Frage beantwortet haben, ob sich dieses Verkehrsgebaren im Landschaftsschutzgebiet so beibehalten werden soll.</p> <p>In der Entwurfsfassung zum B-Plan Nr. 167 entdeckt man hierzu keinen Beitrag. Es ist deshalb nicht glaubhaft, dass der Zu- und Abgangsverkehr ausschließlich von dem neu festgesetzten Weg aufgenommen werden kann. Der Weg ist für Fahrtverkehr allemal</p>	<p>Der B-Plan wird unter anderen deswegen aufgestellt, um dem bestehenden Verkehrsaufkommen einen geordneten Rahmen zu geben. Die vorgesehene erweiterte befestigte Zuwegung mit 3 Haltebuchten, dem Wendehammer mit 22 m Durchmesser am Ende, sowie entsprechenden Parkplätze im Westen führen zu einer Entzerrung des aufkommenden Betriebsverkehrs. Die öffentliche Zufahrt von der Osnabrücker Straße bildet zukünftig die alleinige Zu- und Abfahrt.</p> <p>Die erwähnte Anzahl an PKWs ist laut Eigentümer eine grobe Fehlschätzung. Der Hof wird nur von Mitgliedern besucht. Über die Anzahl und die Art der Abholung der Lebensmittel wird genau Buch geführt. Die Anzahl der PKWs liegt bei der wöchentlichen Abholung der Lebensmittel bei ca. 100 Autos. Ein Zuwachs ist hier nicht geplant, da der Hof mit seiner Direktvermarktung an die eigenen Produktionskapazitäten gebunden ist. Durch die ökologische Ausrichtung ist hier eher ein Rückgang des Verkehrs zu erwarten (gemeinsames Abholen der Lebensmittel durch Fahrgemeinschaften, Depots in Osnabrück und intensivere Fahrrad und E-Bike Nutzung).</p> <p>Die Erschließung des Schulstandortes und der Hofstelle für den öffentlichen Verkehr erfolgt ausschließlich von der Osnabrücker Straße über die im Bebauungsplan festgesetzte, öffentliche Verkehrsfläche – Flurstück 51, Flur 6, Gemarkung Pente – und über den östlich angrenzenden Teilabschnitt des Flur-</p>
---	------------	---	---

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

*Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB*

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

		<p>viel zu schmal ausgelegt.</p> <p>Der Betrieb des Kindergarten zeigt schon heute wie unzureichend die verkehrstechnische Anbindung des Hofes ist, Elterntaxis parken und wenden auf den nördlichen Waldweg zum größten Teil auf meinem Waldgrundstück, bilden dort Sammelpunkte und die Kinder nutzen meinen Wald als Spielplatz, geführte Gespräche mit dem Lehrkörper und Betreuer zeigen wenig Erfolg auf Besserung. Wie wird es zukünftig sein? Die Anzahl der ausgewiesenen Parkplätze halte ich für unzureichend, wenn das volle Potenzial der Veranstaltungen und Schulbetrieb auf dem Hof läuft.</p> <p>Ich bitte um Auskunft, wer den neuen Weg, der mit wassergebundener Oberfläche hergestellt werden soll, unterhalten soll. Erosion ist bei Regenwetter angesagt. Es ist zu bemängeln, dass in der Entwurfsfassung dazu keine Stellungnahme enthalten ist. Grundlage für eine Baugenehmigung ist der ordnungsgemäße Anschluss an eine öffentliche Straße. Dass diese Voraussetzung tatsächlich gewährleistet wird, wird bezweifelt. Der untere Teil der Straße ist gerade mal 3,50 m breit und hat eine alte teerhaltige Oberflächenbefestigung. Die Seitenstreifen sind nicht befestigt. Es ist zu erwarten, dass dieser Teil der Zufahrt sehr schnell zerfahren wird. Es wird eine Überprüfung der max. zulässigen Last für diesen Teil der Zuwegung angeregt.</p> <p>Ich erwarte, falls der Bebauungsplan Nr. 167 zur Geltung kommt,</p>	<p>stücks 46/3, Flur 6, Gemarkung Pente als private Verkehrsfläche mit Ausweichbuchten und Wendeanlage am Ende der Zufahrt zur Hofstelle. Um den zusätzlich zu erwartenden Verkehr im Schulischen Betrieb gering zu halten, sollen die Schüler den Weg außerhalb der Waldfläche zu Fuß gehen. Eine Erschließung über den nördlich gelegenen Waldweg (Flurstück 50, Flur 6, Gemarkung Pente) ist nicht gewollt und auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Weg befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Laut Ratsbeschluss vom 16.12.1982 ist der gesamte Weg mit Wirkung vom 01.01.1983 nur für Fahrzeuge der Land- und Forstwirtschaft zugelassen und steht für den öffentlichen Verkehr nicht zur Verfügung. Er wird in Abstimmung mit der Bezirksförsterei Evinghausen durch Beschilderung und Absperrung für den öffentlichen Verkehr gesperrt.</p> <p>Für die Nutzung des Waldpfades wurde lt. Eigentümer eine mündliche Genehmigung von Seiten des Lehrpersonals eingeholt. Das der Waldbesitzer der Hofschule die Nutzung des Waldpfades untersagt haben soll, konnte von Seiten der Hofschule nicht bestätigt werden. Die Hofschule nimmt die schriftliche Äußerung jedoch mit sofortiger Wirkung zur Kenntnis und verzichtet auf die Nutzung des Waldpfades.</p> <p>Der Zuwachs der Schule besteht in Zukunft vor allem aus älteren Schülern, die im Gegensatz zu den Kindergartenkindern und kleineren Grundschulkindern, vor allem die öffentliche Bushaltestelle bei Penter Klinker nutzen werden.</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück ist vom Eigentümer herzustellen und zu unterhalten. Die Unterhaltung bzw. Herstellung der Erschließungsanlage ist im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu klären.</p> <p>Der Anschluss an eine öffentliche Straße ist vorhanden. Eine Fahrbahnbreite von 3,50 ist für die Feuerwehr ausreichend.</p> <p>Die Seitenblankette wird die Stadt Bramsche befestigen. Die gesamte Zufahrt einschließlich des Wendekreises muss auf eine Achslast von mindestens 10 to und eine Fahrzeuglast von 16 to ausgelegt sein. Sie ist so zu befestigen, dass eine dauerhafte Befahrbarkeit gewährleistet ist.</p> <p>Es gibt keine Rechtsgrundlage für einen derartigen Vertrag.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan Nr. 167 „Gemeinschaftsstiftung Hof Pente“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) 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

22.01.2020

<i>Hinweis: 1, 2, etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</i>			
<i>1a, 2a, etc. = Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</i>			
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung

		<p>eine vertragliche Regelung vorliegt, die vorsieht, dass ich als Anlieger rechts und links nicht zu Kosten für Unterhaltung noch bei eventuellen Neubau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche herangezogen werden kann.</p> <p>Herr Greife, ich hoffe und erwarte das meine Einwendungen und Stellungnahme zeitnah bearbeitet werden. Ich frage mich, ob ein nachhaltiger ökologischer Schulbetrieb im Landschaftsschutzgebiet wirklich nachhaltig ist.</p>	<p>Nach NKAG § 6 können Straßenausbaubeiträge erhoben werden, wenn die Straße ausgebaut wird. Ob und wann ein Straßenausbau stattfindet, ist der Entscheidung des Rates der Stadt Bramsche vorbehalten.</p> <p>Die Einwende wurden in die Abwägung aufgenommen. Hierzu gibt es einen ausführlichen Umweltbericht, indem diese Belange abgearbeitet wurden.</p>
--	--	--	--