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

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

1	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 - Planen und Bauen Am Schölerberg 49015 Osnabrück Schreiben v. 13.02.2020	Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. **Regional- und Bauleitplanung** Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“ verfolgt die Stadt Bramsche das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines städtebaulichen Konzeptes als Gewinner eines Investorenwettbewerbs schaffen. Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Sinne der Anstoßfunktion und Planbestimmtheit wären auch grafische Darstellungen in Kapitel 4 „Städtebauliches Konzept (Siegerentwurf)“ empfehlenswert. Die ausführlichen textlichen Beschreibungen werden von hier aus begrüßt. Die textliche Festsetzung Nr. 1 b) ist missverständlich formuliert und sollte entsprechend angepasst werden, da nicht eindeutig klar ist, was damit gemeint ist, dass der untere Bezugspunkt nur bis zu 0,15 m überschritten werden darf. Zur Steuerung des ruhenden Verkehrs sollen unter den Gebäuden Tiefgaragen gebaut werden, diese sind aber nicht in der Planzeichnung oder in den textlichen Festsetzungen festgesetzt oder geregelt. Von hier aus wird empfohlen die Tiefgaragen zum Beispiel mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 & Nr. 22 BauGB etc. festzusetzen. Diese könnten ggf. durch Regelungen gem. §§ 19ff. BauNVO ergänzt werden. **Untere Naturschutzbehörde:** Artenschutz Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Demnach ist es verboten: 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Ent-	Eine Abbildung der geplanten Bebauung im 3D-Modell wird in der Begründung ergänzt, um die textliche Beschreibung der städtebaulichen Konzeption durch eine grafische Darstellung zu untermauern. Mit der Festsetzung wird eine Überschreitung des unteren Bezugspunktes (Kanaldeckel des vorhandenen Regenwasserkanals) bis zu 0,15 m ermöglicht. Für eine eindeutige Formulierung wird die Festsetzung Nr. 1 b) wie folgt geändert: „Der untere Bezugspunkt darf bis zu 0,15 m überschritten werden“. Die Tiefgarage ist vor dem Hintergrund des Investorenwettbewerbs im Kaufvertrag des Grundstückes durch Beifügen der Wettbewerbsunterlagen gesichert. Eine Darstellung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der allgemeinen Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		wicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zum Schutze der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (LED von 2500K bis 3500K, Natriumdampflampen). Die Lampen sind so ausrichten, dass ausschließlich die Bauwerke beleuchtet werden.	
		<u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.	Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
		• **Zugänglichkeit** Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.	Die Anforderungen an die Zugänglichkeit des Baugrundstückes werden beachtet.

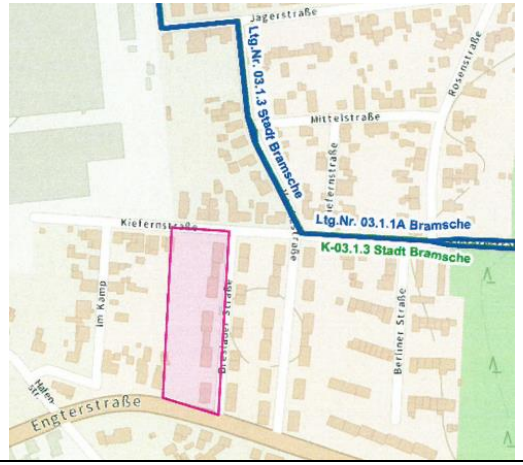
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Gemäß Baukonzept soll auf Feuerwehrwehrzufahrten weitgehend verzichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die vorgesehenen Treppenräume die besonderen Anforderungen an Sicherheitstreppenräume erfüllen. Aus den bisherigen Planunterlagen geht dies jedoch nicht hervor. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt muss davon ausgegangen werden, dass der nach Bauordnungsrecht erforderliche zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss. Aufgrund der Gebäudehöhe wäre dies das Hubrettungsfahrzeug der Ortsfeuerwehr Bramsche. Dafür müssen entsprechende Zufahrten und Stellflächen gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geschaffen werden.	Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen des Bauantrages vollumfänglich abzuarbeiten und im Genehmigungsverfahren durch den Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde zu überprüfen. Ein Brandschutzkonzept wird im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt. Auf Ebene der Bauleitplanung wird die Zugänglichkeit der Baugrundstücke über die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche unterstützt. Die geplante Stichstraße im Norden des Plangebietes dient der Erschließung der geplanten Wohnbebauung (WA 1) und zugleich als Rettungs- und Feuerwehrzufahrt.
		• **Löschwasserversorgung - leitungsabhängig** Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Anforderungen an eine ausreichende Löschwasserversorgung ist u.a. mit dem Ortsbrandmeister und der zuständigen Brandschutzbehörde im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung abzustimmen bzw. nachzuweisen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		• **Löschwasserversorgung - unabhängig** Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: Als leitungsunabhängiges Löschwasserreservoir könnte der Teich auf dem Gelände des Wasserwerkes an der Kiefernstraße in Betracht kommen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird! Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. 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. 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.	Für die unabhängige Löschwasserversorgung kann der Teich auf dem Gelände des Wasserwerkes an der Kiefernstraße 14 genutzt werden, der sich in rd. 300,00 m Entfernung in östliche Richtung befindet. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach dem Satzungsbeschluss. Eine digitale Ausführung der Abschrift wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf der Internetplattform des Landkreises hochgeladen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis erfolgt die Übermittlung von rechtskräftigen Bauleitplänen einschl. Begründung und dazugehöriger Unterlagen nunmehr ausschließlich über die Plattform in digitaler Form.
2	Abwasserbeseitigungsbetreib, Maschstraße 9, 49565 Bramsche Schreiben v. 05.02.2020	Zu dem vorliegenden Entwurf Bebauungsplan Nr. 45 „Zwischen Engterstraße und Malgartner Straße", 4. Änderung, möchten wir ergänzende Hinweise zu der Regenkanalisation geben. In der Breslauer Straße steht für die Ableitung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Straße und der Grundstücke, ein Kanal DN 300 bzw. DN 250 zur Verfügung. Dieser reicht nach heutiger Berechnungsmethodik für eine schadlose Ableitung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers in	Das anfallende Oberflächenwasser wird über bauliche Rückhalteeinrichtungen auf den Baugrundstücken gedrosselt dem vorhandenen Regenwasserkanal

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		dem Einzugsbereich nicht mehr aus. Daher wird in Abhängigkeit der neu geplanten Bebauung eine Einleitbeschränkung durch Festlegung einer „Q-Drossel" gefordert. Dieses hat zur Folge, dass bauliche Rückhalteeinrichtungen vom Anschlussnehmer auf dem Grundstück vorzusehen sind. Das anfallende Oberflächenwasser darf ggf. auf der westlichen Seite der Breslauer Straße auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden Dieses ist abhängig von dem genauen Verlauf der Wasserschutzgebietszone. Es ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist. Die Karte über die Wasserschutzzonen sowie die zu beachtenden Auflagen sind beim Landkreis Osnabrück oder den Stadtwerken Bramsche zu erfragen.	zugeführt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Möglichkeit einer Versickerung auf den Grundstücken (außerhalb der Wasserschutzgebietszone) ist im Rahmen der Baugenehmigung zu überprüfen.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	 Eine frühzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern über die Lage vorhandener Telekommunikationslinien erfolgt. Die Anweisung wird beachtet. Bei Änderungen in der Planung erfolgt eine erneute Beteiligung.
4	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Neuer Graben	Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohn-	Der in der Stellungnahme genannte Gewerbebetrieb muss bereits auf vorhandene Wohnbebauung Rücksicht nehmen (insb. Wohnbebauung entlang Kiefernstraße, Jägerstraße und östlich Im Kamp). Die dortige Bebauung ist planungsrechtlich über die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	38, 49074 Osnabrück E-Mail v. 14.02.2020	bebauung an eine bestehende gewerbliche Nutzung heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Dazu im einzelnen wie folgt: In der Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich das Unternehmen Tapetenfabrik Gebr. Rasch GmbH & Co. KG. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen beteiligt. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an den Gewerbebetrieb heran. Das Unternehmen genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Da jedoch nicht nur Lärmemissionen durch den Straßenverkehr der Bundesstraße 218, sondern auch Lärmemissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe zu nachbarschaftlichen Konflikten führen können, halten wir die Überarbeitung der schalltechnischen Beurteilung (Bericht-Nr.: SC-219326.01 der IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 4. November 2019) für erforderlich.	rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 45 „Zwischen Engterstraße und Malgartener Straße“ (genehmigt am 24.01.1979) gesichert. Die nun zu beplanende Fläche (innerhalb des o.g. B-Plan 45 gelegen und ebenfalls als WA eingestuft) war seit Jahrzehnten in gleicher Entfernung zum Gewerbebetrieb mit städtischen Mietshäusern bebaut, ohne das Probleme aufgetreten sind. Das Wohnbauprojekt „Breslauer Höfe“ ist damit bzgl. Gewerbelärm nicht zu untersuchen, da es nicht näher an den Gewerbebetrieb heranrückt als bestehende (planungsrechtlich gesicherte) Wohnbebauung (insb. Kiefernstraße 1, 1A und 1B, Jägerstraße 2, Im Kamp 4). Von einem Heranrücken und damit einer zusätzlichen Einschränkung wäre auszugehen, wenn neue Wohngebäude dem Betriebsgelände aus einer Richtung näherkommen, in der der Gewerbebetrieb bislang noch keine Rücksicht auf eine Wohnbebauung nehmen musste, weil sich dort bislang nur gewerbliche Nutzung oder unbebautes Gelände befand. Dies trifft auf das Plangebiet nicht zu. Daher ist keine Verschärfung der immissionsrechtlichen Anforderungen an den Betrieb zu befürchten. Für die zu beplanende Fläche besteht bereits Bauplanungsrecht durch den rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 45. Mit der anstehenden Bebauungsplanänderung bleibt die Ausweisung als WA erhalten. Lediglich der überbaubare Bereich wird geringfügig erweitert, um dem Ziel der Nachverdichtung und Neuordnung auf dem brachliegenden Grundstück nachzukommen und das Grundstück in der Tiefe bebauen zu können. Bereits der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 45 trifft Festsetzungen zum Lärmschutz, indem am westlichen Rand des Betriebsgeländes ein 15,00 m Grünstreifen mit Pflanzbindung für hochgewachsene dauergrüne Bäume festgesetzt ist und in einer Tiefe von 20,00 m des Bauteppichs Anlagen unzulässig sind, die nicht mischgebietsverträglich sind und einen Schallpegel von 60 dB(A) überschreiten. So ist auch von keiner Lärmbelästigung für die bestehende und neu hinzutretende Bebauung auszugehen. Der Gewerbebetrieb hat Bestandsschutz und ist planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 45 gesichert und kann sich im Rahmen des geltenden Baurechts entwickeln. Das geplante Bauvorhaben wirkt sich nicht unmittelbar auf den Gewerbestandort aus. Es ergeben sich keine emissionsbedingten Beschränkungen für den Gewerbebetrieb. Eine Überarbeitung der schalltechnischen Beurteilung unter Einbeziehung der gewerblichen Lärmimmissionen wird seitens der Stadt nicht für erforderlich gehalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewohner der Grundstücke in den Verträgen auf den benachbarten Gewerbebetrieb hinzuweisen. Darüber hinaus empfehlen wir zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die Einbindung des betroffenen Unternehmens in den weiteren Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Ein Hinweis in den Verträgen ist nicht erforderlich. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen geltenden Baurechts. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.
5	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstr. 19, 30519 Hannover Schreiben v. 21.01.2020	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung **Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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.	Aufgrund des geringen Flächenumfanges wird von einer kostenpflichtigen Luftbildauswertung abgesehen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Polizei, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Der Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
6	Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster Schreiben v. 20.01.2020	Vielen Dank für Ihre Anfrage an die Erdgas Münster GmbH, die zuständigkeitshalber an uns weitergeleitet wurde. Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der **Nowega GmbH** betroffen: **Gashochdruckleitung 03.1.1A Stadtleitung Bramsche, Schutzstreifenbreite 8,00 m** Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem unsere im Planungsraum befindliche Anlage dargestellt ist. Er dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch	Die Gashochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden: **Wintershall Dea GmbH** **Betrieb Barnstorf** **Rechterner Straße 16** **49406 Barnstorf** **Tel.: 05442 / 20 22 11** Wir gehen davon aus, dass sich aus der Bauleitplanung keine unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Anlage ergeben. Daher bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt in deutlicher Entfernung zum Schutzstreifen unserer Gashochdruckleitung. Sollten im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung Arbeiten in Leitungsnähe erforderlich werden, muss frühzeitig eine Abstimmung mit uns erfolgen. 	Die Gashochdruckleitung verläuft in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Bebauung. Der erforderliche Schutzstreifen von 8,00 m wird weit überschritten, da sich die Gashochdruckleitung in mindestens 60,00 m Entfernung befindet. Durch das Bauvorhaben ist von keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Gashochleitung auszugehen.
7	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Sollte Interesse von der Stadt Bramsche bestehen, wird man sich rechtzeitig mit Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung setzen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	E-Mail v. 06.02.2020	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	

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

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4, Flurbereinigung, Landesmanagement, Mecatorstraße 8, 49080 Osnabrück, E-Mail v. 27.01.2020
2. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail v. 16.01.2020
3. EWE Netz GmbH, Geschäftsregion Cloppenburg / Emsland, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg, E-Mail v. 15.01.2020
4. Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm, Schreiben v. 09.01.2020
5. Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49567 Rieste, Schreiben v. 09.01.2020
6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben v. 14.01.2020
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück, Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück, Schreiben v. 10.02.2020
8. Samtgemeinde Neuenkirchen, Alte Poststraße 5-7, Neuenkirchen, E-Mail v. 20.01.2020
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 13.01.2020
10. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg, E-Mail v. 03.02.2020
11. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück, Schreiben v. 10.02.2020
12. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück, Schreiben v. 10.02.2020

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

1. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
3. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
4. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
5. Ev.-luth. Christus-Kirchengemeinde Hesepe, Lisztstraße 3, 49565 Bramsche
6. Feuerwehr Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister Armin Schneider, Am Hasenkamp 2, 49565 Bramsche
7. Gemeinde Lotte, Westerkappelner Str. 19, 49504 Lotte
8. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden
9. Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln
10. Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49492 Wallenhorst
11. Gemeinde Westerkappeln, Große Str. 13, 49492 Westerakppeln
12. Industrie- und Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
13. Kirchenamt Osnabrück, Eversburger Straße 32, 49090 Osnabrück
14. LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mecatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
15. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Oldenburg
16. NLWK Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
17. PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen

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

18. Polizeidirektion Osnabrück, Lindenstraße 2, 49593 Osnabrück
19. Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstr. 2., 49593 Bersenbrück
20. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
21. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
22. Unterhaltungsverband UHV 97 „Mittlere Hase“, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
23. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

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

Im Rahmen der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

	Private Einwänder/in		
1	Private Einwendung 1 Schreiben v. 12.02.2020	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung geben wir die Anregung, auf die textliche Festsetzung in § 3 zu verzichten. Begründung: der § 20 (3) BauNVO gibt vor, dass die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht vor, auch die Flächen der Nichtvollgeschosse (in diesem Fall der Staffelgeschosse) mitzurechnen. Die Berechnungen der Geschossflächenzahl auf Grundlage des zum Investorenwettbewerb eingereichten Entwurfes stellen dagegen auf § 20 (3) S. 1 ab und hält damit die in den WA 1 und WA 2 festgesetzten Obergrenzen ein.	Die im Bebauungsplanentwurf vorgenommene Festsetzung zur Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) (Nicht-Vollgeschosse sind in die GFZ einzuberechnen) ist ein Kriterium für die städtebauliche Dichte und dient der Steuerung über die im Nicht-Vollgeschoss möglichen und zu erwartenden Aufenthaltsräume und Wohnungen. Da mit dem Siegerentwurf bereits ein abgestimmtes Bebauungskonzept vorliegt und die Anzahl der Wohnungen bzw. der städtebaulichen Dichte bekannt sind, kann auf die Festsetzung verzichtet werden. Die maximal zulässige GFZ von 1,0 und 1,2 wird ansonsten nach den Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten. Da die Änderung des Bebauungsplanes der konkreten Umsetzung des eingereichten Entwurfes dient und das Konzept jeweils drei Vollgeschosse einschl. Staffelgeschoss vorsieht, ist der Wegfall der Festsetzung planerisch vertretbar. Da es letztlich nur um die Berechnung der GFZ geht und das Konzept auf der Annahme basiert, dass die Nicht-Vollgeschosse (hier: Staffelgeschosse) bei der Ermittlung der GFZ nicht einzubeziehen ist, kann von der Festsetzung abgesehen werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Letztlich ist die angestrebte Nachverdichtung erklärtes Ziel der Planung und städtebaulich gewünscht. Vorgesehen ist eine verdichtete Bebauung in Form von Geschosswohnungsbau, um eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungs- und Siedlungsstruktur zu ermöglichen und der Nachfrage nach Wohnungen im Mehrfamilienhaus Rechnung zu tragen. Für die Umsetzung des abgestimmten Baukonzeptes ist der Verzicht auf die Festsetzung zur Bestimmung der GFZ planerisch und städtebaulich vertretbar.