

Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“, 4. Änderung

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

08.02.2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/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 Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> In Kapitel 5.0 „Anlass und Ziel der Planung“ wird bezüglich der Überarbeitung der Geschossigkeiten der Südfassade des Kaufhauses Böckmann davon gesprochen, dass „konkrete Zielvorstellungen [...] seitens der Verwaltung erst erarbeitet werden [können], wenn ein entsprechender Vorentwurf vorliegt“ und dass „die Gliederung der Geschossigkeit an dieser Stelle mindestens zu überarbeiten [sei]“. In diesem Kapitel sollten noch die genaueren Planvorstellungen und Ziele der Bauleitplanung definiert und dargelegt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht nur genannt, sondern auch städtebaulich begründet werden müssen. Vor allen Dingen muss die Überschreitung der GRZ-Höchstwerte gem. § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8 untere Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO eingehend behandelt und begründet werden. Dass in den vorherigen und umliegenden MK-Gebieten bereits eine GRZ von 1,0 zulässig war und ist, könnte zwar als städtebaulicher Grund, jedoch nicht als Nachweis zur Wahrung von gesunden Wohn- & Arbeitsverhältnissen gem. § 17 Abs. 2 BauNVO herangezogen werden. Es ist ja gerade Anlass zur Änderung der Art der baulichen Nutzung, vermehrt Wohnnutzungen erlauben zu können, weil MK-Gebiete die angedachten Vorhaben nicht ermöglichen.	Kenntnisnahme; als Vorentwurf und erste Überlegung zur Erweiterung liegt derzeit nur eine Ansicht der geplanten Südseite vor. Diese weist eine Zweigeschossigkeit und eine Kombination aus einem giebelständigen Satteldach- mit einem Flachdachbereich auf mit Orientierung nach Süden zur Maschstraße. Ferner enthält die Vorentwurfszeichnung Angaben zu den geplanten First- und Traufhöhen. Diese Angaben sind in die getroffenen Festsetzungen eingeflossen. Ziel der Bauleitplanung für diesen MK-Bereich ist es, die geplanten und möglicherweise auch späteren Erweiterungen über die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der Coronapandemie hat das Modehaus Böckmann seine Erweiterungsabsichten derzeit zurückgestellt, so dass genauere Planungsvorstellung nicht dargelegt werden können. Die Stadt Bramsche geht allerdings davon aus, dass der Festsetzungsrahmen so weit gefasst ist, dass mögliche Änderungen in Bezug auf die Erweiterung abgedeckt sind. Die Begründung wurde unter Punkt 5.0 entsprechend ergänzt. Zum Thema gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse: In der Gebietskategorie "Urbane Gebiete" soll die gewerbliche Gesamtbelastung durch anlagenbezogene Geräusche die Richtwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten, was den geltenden Richtwerten für Mischgebiete entspricht. Besonders Handel und Gastronomie können davon profitieren. Sie sind aber auch verpflichtet, diese Richtwerte einzuhalten; wenn nicht, wären Betriebseinschränkungen die Folge. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass wenn die vorgenannten Richtwerte eingehalten werden, auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sind. Für den Bereich Kuhstraße und den überwiegenden Teil der Mühlenstraße sind bezüglich des Verkehrslärms keine Verschlechterungen bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.
---	---	---	---

Bebauungsplan Nr. 131 „Innenstadt I“, 4. Änderung

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

08.02.2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	Eine zulässige Wohnnutzung in einem MK-Gebiet ist im Übrigen nicht gleichzusetzen mit einer Wohnnutzung in einem Urbanen Mischgebiet. Es sollten konkrete Maßnahmen in direktem Umfeld der Wohnnutzungen zumindest genannt werden, um darlegen zu können, dass die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt bleiben, gerade im Hinblick auf die Lage im verdichteten Innenstadtbereich.	Für den südlichen Teil des Urbanen Gebiets ist aufgrund der Verkehrslärmbelastung der Hemker Straße ein „Vorbelasteter Bereich“ mit entsprechenden baulichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass durch die getroffenen Festsetzungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für diesen Teilbereich gewahrt sind. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld westlich „Am Storchennest“ und nördlich der „Hemker Straße“ eine geschlossene dreigeschossige Bebauung fest. Dies wirkt sich in Bezug auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse insofern positiv aus, als dadurch ein vom Verkehrslärm abgeschirmter Innenbereich entsteht, der auch der Bebauung entlang der Mühlenstraße zu Gute kommt. Wichtiger ist aber, dass eine Baumaßnahme westlich „Am Storchennest“ nur dann in der festgesetzten Form realisiert werden kann, wenn vorher die Grundstücksverhältnisse geregelt worden sind. So muss der Bauwillige zur Realisierung der Baumaßnahme Flächen von der Stadt Bramsche erwerben. Damit hat es die Stadt Bramsche in der Hand, den Abschluss des Grundstücksverkaufs von vertraglich festgelegten Maßnahmen abhängig zu machen, die a) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen und b) bezüglich der festgesetzten Überschreitung der GRZ diese Überschreitung ausgleichen. Konkret zu nennen wäre im Moment nur, dass die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Dies reduziert den Versiegelungsgrad für offene Stellplätze, Garagen oder Carports. Weitere Maßnahmen können und sollen aus Sicht der Stadt Bramsche erst dann bestimmt und vertraglich vereinbart werden, wenn konkretere Bau- und Nutzungsüberlegungen zum Bereich westlich „Am Storchennest“ vorliegen Ergänzend sei angemerkt, dass das neue Baulandmobilisierungsgesetz kurz vor der Verabschiedung steht. Wesentlicher Bestandteil ist die Neufassung des § 17 BauNVO. Durch die Änderung des bestehenden § 17 BauNVO werden die bislang darin geregelten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Orientierungswerte umgewandelt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	Generell wird davon ausgegangen, dass sich die Stadt Bramsche der besonderen Lage bewusst ist, in der sich das Vorhaben an der „Kuhstraße 6“ befindet. Die umliegende Nachbarschaft weist eine prägende Dachlandschaft und Gebäudestruktur auf, die für die Innenstadt charakteristisch ist und auch durch die Gestaltungssatzung der Stadt gesichert werden sollte.	Die bisherige Regelungssystematik, nach der die Einhaltung der Obergrenzen in der Bauleitplanung den Regelfall darstellt und ein Überschreiten die im Rahmen strikter Grenzen begründungspflichtige Ausnahme bildet, wird zugunsten eines größeren Entscheidungsspielraumes der Gemeinden verändert. Diese sollen anhand der zugrundeliegenden planerischen Konzeption oder der vorhandenen Bestandssituation auch regelhaft höhere Werte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festlegen dürfen als die Werte in der Tabelle zu § 17 BauNVO. Ein Ergebnis ist, dass die Begründungspflicht entfällt. Mit der Neudefinition der Obergrenzen als Orientierungswerte wird die Zielsetzung verfolgt, mehr Flexibilität bei der Ausweisung, insbesondere von Flächen für den Wohnungsbau im Hinblick auf die Bebauungsdichte, zu erreichen. Diese Änderung soll ebenfalls der Mobilisierung von Bauland dienen, weil dadurch eine Nachverdichtung erleichtert und planerisch umgesetzt werden kann. Ferner wird dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB als Leitbild einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entsprechen der Neufassung des § 17 Satz 1 und 2 BauNVO. Der Stadt Bramsche ist allerdings auch bewusst, dass dieses Verfahren auf der Grundlage des derzeit geltenden Rechts zu Ende zu führen ist und das neue Recht erst nach Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes angewandt werden kann. Kenntnisnahme: der Großteil der „umliegenden Nachbarschaft“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Hier gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bramsche nach wie vor. Bei der im Änderungsbereich liegenden Bebauung entlang der Mühlenstraße handelt es sich um Baudenkmale in einem Ensemblebereich. Gemäß Nr. 1.2 der Gestaltungssatzung der Stadt Bramsche werden Baudenkmale durch die im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen nicht betroffen. Für Maßnahmen an Baudenkmalen nach § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und in deren Umgebung (§ 8 NDSchG) ist die nach dem Niedersächsischen Denkmalschutz vorgeschriebene Genehmigung einzuholen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	<u>Redaktioneller Hinweise:</u> Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht. Auf das (die bekannten Entscheidungen des OVG NRW präzisierende) Urteil des OVG Lüneburg vom 27.11.2019, Az. 1 KN 33/18 <u>Rn. 43</u>, zur Bestimmtheit von Höhenfestsetzungen, wird hiermit vorsorglich hingewiesen. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage hingewiesen. Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden Bedenken bezüglich der geplanten Anzahl der Geschosse und der möglichen Flachdachausbildung im westlichen Übergangsbereich der Kuhstraße zur Grünfläche hin zurückgestellt. Die im Plangebiet liegenden Baudenkmale (Mühlenstraße 2,3,4,5,6,6a und Brückenort 18 und 18a) wurden nachrichtlich in den Plan übernommen. Das Wohnhaus Mühlenstraße 4 (Doppelwohnhaus 4/5) ist noch als Baudenkmal zu kennzeichnen. Auf die Genehmigungspflicht nach § 10 NDSchG wird hingewiesen.	Kenntnisnahme; in der Planzeichnung und in der Begründung wurde als Ermächtigungsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften § 84 Abs. 3 NBauO an jeder erforderlichen Bezugsstelle aufgeführt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	<u>Vorbeugender Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brand-sicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeu-genden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, so-fern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl ab-hängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind. <u>Zugänglichkeit</u> Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Ein-zelheiten bezüglich Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuer-wehr, die aufgrund der Bebauung erforderlich werden, sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Land-kreises Osnabrück abzustimmen. <u>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig</u> 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. <u>Löschwasserversorgung - unabhängig</u> Die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser kann durch die in der Nähe verlaufende Hase sichergestellt werden.	Kenntnisnahme; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein projektiertes Bauvorhaben auf der Grundlage der maßgeblichen Brandschutzbestimmungen und Arbeitsblätter, der Landesbauordnung und den diesbezüglichen Durchfüh-rungsverordnungen beachtet. Kenntnisnahme wie vor; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hin-weise werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein projek-tierte Bauvorhaben beachtet und mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abgestimmt. Kenntnisnahme wie vor; siehe oben Kenntnisnahme

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Abwasserbeseitigungsbetrieb Maschstr. 9 49565 Bramsche Schreiben v. 05.01.2021	Die Regenentwässerung im Einzugsgebiet ist über 30 Jahre alt, deren Bemessungen sind nach den heute vorgegebenen Berechnungsregeln nicht ausgelegt. Nach der heutigen Berechnungsmethodik reichen die Kanäle für eine schadlose Ableitung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers bei weiteren Versiegelungen in den Einzugsbereichen unter Umständen bei Starkregenereignisse nicht mehr aus. Daher wird in Abhängigkeit von geplanten Bebauungen, Nachverdichtungen, Änderungen, Wiedernutzbarmachung und bei bereits festgestellten Problemen eine Einleitbeschränkung durch Festlegung einer Abflussmenge im öffentlichen Regenkanal festgelegt. Dieses hat zur Folge, dass bauliche Rückhalteeinrichtungen vom Grundstückseigentümer / Anschlussnehmer auf dem Grundstück vorzusehen sind, um anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt in den öffentlichen Kanal abzuleiten. Hilfsweise verweisen wir auf die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Bramsche § 5 „Entwässerungsgenehmigung“. Vor geplanten Baumaßnahmen jeglicher Art sind die zulässigen Einleitmengen beim Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche zu erfragen. Des Weiteren hat der Grundstückseigentümer in Abhängigkeit der Einleitmöglichkeit die gedrosselte Ableitung und Rückhalteeinrichtung rechnerisch und zeichnerisch nachzuweisen und sicherzustellen, dass das anfallende Oberflächenwasser die zulässige Einleitmenge nicht übersteigen. Es ist sicherzustellen, dass für die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser ausreichend Flächen oder bauliche Möglichkeiten für notwendige Speicher bzw. Rückhalteeinrichtung zur Verfügung stehen. Das Oberflächenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen.	Kenntnisnahme; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein projektiertes Bauvorhaben auf der Grundlage der maßgeblichen Bestimmungen beachtet und umgesetzt. Die erforderlichen Abstimmungen werden rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt Kenntnisnahme; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens beachtet. In diesem Rahmen hat der Bauherr die geforderten rechnerischen und zeichnerischen Nachweise vorzulegen und abzustimmen. Kenntnisnahme; siehe die vorausgehenden Ausführungen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	EWE Netz GmbH Emstecker St. 60 49661 Cloppenburg Schreiben v. 15.12.2020	Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme; die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die bauliche Umsetzung eines Vorhabens und werden im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahme beachtet. Kenntnisnahme
4	Stadtbrandmeister Jörg Ludwigs Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 12.01.2021	1. Flächen für die Feuerwehr Grundsätzlich sind die Flächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen einzuhalten. Die Flächen müssen ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sperrvorrichtungen müssen für die Feuerwehr zu öffnen sein (z.B. Am Storchennest (B-Plan 131). Die Flächen umfassen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen. Auch für tragbare Leitern als 2. Flucht und Rettungsweg sind Flächen frei zu halten (z.B. Veranstaltungen auf dem Marktplatz).	Kenntnisnahme; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein projektierte Bauvorhaben auf der Grundlage der maßgeblichen Brandschutzbestimmungen und Arbeitsblätter, der Landesbauordnung und den diesbezüglichen Durchführungsverordnungen beachtet und mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Stadtbrandmeister Jörg Ludwigs Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 12.01.2021	Neben den Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge als 2. Flucht- und Rettungsweg sind auch Aufstellflächen zur Brandbekämpfung sinnvoll. Dies gilt insbesondere ab der Gebäudeklasse 3 und bei der Errichtung von Tiefgaragen. Die Flächen sind mit dem vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Osnabrück und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. 2. Löschwasserversorgung: In den Begründungen zu den 3 Bebauungsplänen steht jeweils: "12.0 Brandschutz: Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt." Für diese Abstimmung hätte ich gerne Angaben des zuständigen Wasserversorgers zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes und Lage der Hydranten im Radius von 300 Metern, sowie die Lage und Entfernung zur nächsten Wasserentnahmestelle der unabhängigen Löschwasserversorgung. Zu dem Bebauungsplan Nr. 173 „Am Markt“ gibt es eine Stellungnahme des Landkreises Osnabrück, H. Christian Bölscher (vorbeugender Brandschutz), der wir uns inhaltlich anschließen.	Kenntnisnahme; siehe die vorausgehenden Ausführungen. Kenntnisnahme; der Wunsch auf Überlassung der nebenstehend aufgeführten Daten wird zu gegebenen Anlass an die Bauherren weitergeleitet, damit dieser die erforderlichen Unterlagen beschaffen und zur Verfügung stellen kann. Auf dieser Grundlage kann dann die erforderliche Abstimmung erfolgen. Kenntnisnahme
5	Industrie- u. Handelskammer Osnabrück-Emsland Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	Ziel ist es, das Plangebiet unter der städtebaulichen Zielsetzung einer weiteren Innenstadtentwicklung zu gestalten. Konkret sollen mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses an der Adresse Kuhstraße 6 in Bramsche geschaffen werden. Dabei handelt es sich um konkrete Bauabsichten eines Investors. Laut dem Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept der Stadt Bramsche aus dem Jahr 2009 befindet sich der Vorhabenstandort im zentralen Versorgungsbereich "Innenstadt" und damit in dem bedeutenden Handels- und Dienstleistungszentrum der Stadt Bramsche.	Kenntnisnahme

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Industrie- u. Handelskammer Osnabrück-Emsland Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	Die zulässigen Nutzungen sollen einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Zukünftig soll ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entstehen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Kaufhaus Böckmann GmbH & Co. KG beteiligt. Hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Unternehmens am Brückenort 20 teilte dieses uns mit, dass bei Erweiterungsplanungen aufgrund des bestehenden Standortes die nächstgelegenen Grundstücke von Interesse wären. Um diese Entwicklungen nicht einzuschränken, regen wir eine Ausweisung von Kerngebiet mindestens für das Gebiet mit den Adressen Kuhstraße 4 und 5, Bramsche an. Wir empfehlen die Einbindung des betroffenen Unternehmens in den weiteren Planungsprozess.	Der Anregung, die Grundstücke Kuhstraße 4 und 5 wieder als Kerngebiet festzusetzen, wird nicht gefolgt, da Erweiterungsplanungen der Fa. Böckmann auf diese Grundstücke auch im Rahmen der Festsetzung „Urbanes Gebiet“ realisiert werden können. Der Kontakt mit der Fa. Böckmann seitens der Stadt Bramsche besteht. Die Fa. Böckmann hat sich im Rahmen der Offenlage dieser Bebauungsplanänderung nicht geäußert.
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück - Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 449593 Bersenbrück Schreiben v. 14.01.2021	Der etwa 1,81 ha große Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ der Stadt Bramsche liegt innerhalb der Ortslage der Stadt Bramsche. Er ist überwiegend bebaut bzw. wird als Parkplatz genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als gemischte Baufläche (M) und als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung der jeweilige überbaubare Bereich als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Auf Grund veränderter innerstädtischer Nutzungsbedingungen, konkret geplanter Bauvorhaben sowie der hohen Anzahl der vorhandenen Baudenkmale ist die Ausweisung des Änderungs-bereiches als Urbanes Gebiet (MU), als Kerngebiet (MK) sowie als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich. Landwirtschaftliche Belange werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Innenstadt I“ der Stadt Bramsche nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 28.12.2020	<u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u> Fläche A <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <u>Luftbilddauswertung:</u> Es wurde keine Luftbilddauswertung 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. 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.	Kenntnisnahme; die Stadt Bramsche geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass eine Luftbilddauswertung zur Kampfmittelsondierung nicht erforderlich ist und daher auch ein entsprechender Auftrag nicht vergeben zu werden braucht. In der Planzeichnung und in der Begründung ist ein entsprechender Hinweis zum Verhalten und Handeln beim Verdacht auf vorhandene Kampfmittel enthalten.
8	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 02.12.2020	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. Bei 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. im Niederspannungsbereich (Stadtwerke Bramsche) im Mittelspannungsbereich (Westnetz Bramsche) in Verbindung setzen. Ob und wo zur Versorgung der Bebauungsfläche die Errichtung zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden, vermögen wir zz. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die Frage kommender Firmen/Leistungsnehmer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.	Kenntnisnahme; die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens und werden im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahmen beachtet. Die Westnetz GmbH wird in die Vorbereitung der Baumaßnahmen seitens des Bauherrn und der am Bau Beteiligten eingebunden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 02.12.2020	Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. 	Kenntnisnahme

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963. 53019 Bonn
2. Dt. Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2 - 4, 95448 Bayreuth
3. Ericsson Services GmbH, CHG, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland, Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Str. 2, 26789 Leer
6. PLEDOC GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
8. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück
9. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
10. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg
11. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück

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

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4 - Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück
2. Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
3. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
5. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
6. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter, Im alten Dorf 20, 49565 Bramsche
7. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 u. 6, 49080 Osnabrück
8. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
9. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
10. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
11. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
12. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase", Stellv. auch f. d. Wasser- u. Bodenverband Bühner Bach, Von-Klitzing-Str. 5, 49593 Bersenbrück

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

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

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

	Private Einwänder/in		
		Keine	Kenntnisnahme
aufgestellt: Dülmen, den 08. Januar 2021  (Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)			