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 Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 20.01.2021	**Regional- und Bauleitplanung** In der Planzeichnung wird eine weiße Knödellinie zur Abgrenzung der unterschiedlichen Firstrichtungen genutzt, wobei weder unterschiedliche Firstrichtungen festgesetzt werden, noch eine Zuordnung der Trauf- und Gebäudehöhen zu den Flächen vorgenommen wird. In diesem Fall bietet sich eine „normale" Knödellinie an oder aber die Klarstellung in der Planzeichenerklärung, dass sich die weiße Knödellinie auch auf die Höhenfestsetzungen bezieht. Außerdem wird an der Geltungsbereichsgrenze im Süden und Osten eine Knödellinie festgesetzt, die jedoch keine unterschiedlichen Bauflächen voneinander abgrenzt. Hier sollte im Sinne der Planklarheit und -bestimmtheit eine Klarstellung erfolgen. In der Begründung wird bezüglich der Überschreitung der GRZ auf 1,0 gesagt, dass die Überschreitung möglich sei, sofern „sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind". Gern. § 17 Abs. 2 BauNVO ist dies jedoch durch Maßnahmen sicherzustellen oder es müssen Umstände vorliegen, die diese Überschreitung ausgleichen. Diese Maßnahmen zur Sicherung und/oder die ausgleichenden Umstände sind im Bebauungsplan zu nennen. Dass im vorherigen MK-Gebiet eine GRZ von 1,0 möglich war, ist kein hinreichender Grund anzunehmen, dass die Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Gerade die Änderung der Art der baulichen Nutzung zum MU-Gebiet wird aufgrund der breiteren Zulässigkeit von Wohnnutzungen durchgeführt. Die Ausführungen sind entsprechend anzupassen und zu ergänzen.	**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan wie folgt umgesetzt:** Die „weiße Knödellinie“ wurde in der Planzeichnung durch eine „normale Knödellinie“ ersetzt. Die Knödellinie im Süden und Osten liegt direkt auf der Geltungsbereichsgrenze, ist Festsetzungsbestandteil des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes und hat daher im Grundsatz nur nachrichtliche Bedeutung. Aus Gründen der Planklarheit und Planbestimmtheit wurde sie aus der Planzeichnung herausgenommen. Zum Thema gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse: Gewerbelärm: 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. Verkehrslärm: Dem Belastungsfaktor Verkehrslärm kommt eher eine untergeordnete Bedeutung zu, da der Hauptemittent „Maschstraße“ mehr als 50 m vom Geltungsbereich entfernt liegt, und vorhandene Wohngebäude an der Maschstraße (als Mischgebiet im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt) den Geltungsbereich zusätzlich abschirmen. Für den Marktplatz mit seiner typischen Marktplatznutzung und das westliche Umfeld des Geltungsbereichs gilt, dass aufgrund der Innenstadtlage (z.B. Parkplatznutzung westlich „Gillkamp“) eine Grundbelastungspegel an Verkehrsemissionen vorliegt, der als innenstadttypisch zu charakterisieren und damit als Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht herangezogen werden kann. Weiterhin liegt für das geplante Bauvorhaben ein Schallschutznachweis vor.

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		Zudem entsteht durch die geschlossene Bebauung ein für Innenstadtverhältnisse relativ ruhiger Innenbereich, der den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Zum Thema nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt: Das Urbane Baufeld im Geltungsbereich hat eine Größe von 2078 qm, weist keinerlei ökologisch bedeutsame Qualitäten auf und ist aufgrund seiner geringen Größe sowie seiner Lage im Intensivnutzungsbereich der Innenstadt nicht geeignet, durch die geplante Neubebauung nennenswerte zu berücksichtigende nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt auszulösen. Die geplante intensive Nachverdichtung auf kleiner Fläche bewirkt allerdings einen deutlich höheren Versiegelungsgrad als er im früheren Bestand gegeben war. Als Umstände, die diese Überschreitung ausgleichen, können folgende, vorgesehene Maßnahmen des Bauherren aufgeführt werden: Die Heizung erfolgt über Geothermie, Gebäude wird im KFW 40+ Standard errichtet, Photovoltaikanlagen mit maximaler Ausnutzung der Dachflächen gemäß Energiekonzept, Dachflächen von Nebenanlagen wie Carport, Fahrradstellplätze, Müllabstellplätze sind mit einem Gründach (extensive Begrünung) geplant. Aus Sicht der Stadt Bramsche sind die vorgesehenen Maßnahmen ausreichend, um den Anforderungen des § 17 Abs. 2 zu genügen. 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. 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.

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		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.
		Für die Festsetzungen 2.0, 6.0, 8.0, 9.0 und 11.0 bedarf es einer städtebaulichen Begründung, die jeweils zu ergänzen ist.	**Kenntnisnahme**; die erforderlichen städtebaulichen Begründungen zu den genannten textlichen Festsetzungen wurden in der Begründung ergänzt. Diesbezüglich wird an dieser Stelle auf die Begründung selbst verwiesen.
		Bezüglich der inhaltlich lobenswerten 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.	**Kenntnisnahme**; in der Planzeichnung und in der Begründung wurde als Ermächtigungsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften § 84 Abs. 3 NBauO an jeder erforderlichen Bezugsstelle aufgeführt.

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 brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: 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. **<u>Zugänglichkeit:</u>** Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gern. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Aufgrund der geplanten Baumaßnahme an der Ecke Markt/Gilkamp sind im Bereich des Fahrweges zwei Aufstellflächen für die Drehleiter der Feuerwehr Bramsche einzuplanen. Einzelheiten sind mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Die erforderlichen Flächen sind auch dann freizuhalten, wenn auf dem auf dem Marktareal Kirmes, Wochenmärkte und andere Veranstaltungen dieser Art stattfinden. **<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>** Für die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser kann die in der Nähe verlaufende Hase genutzt werden.	**Kenntnisnahme**;die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das projektierte Bauvorhaben auf der Grundlage der maßgeblichen Brandschutzbestimmungen und Arbeitsblätter, der Landesbauordnung und den diesbezüglichen Durchführungsverordnungen beachtet. **Kenntnisnahme wie vor**; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das projektierte Bauvorhaben beachtet und mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abgestimmt. Bestandteil der Objektplanung sind ein Brandschutzkonzept, ein Übersichtsplan zur Aufstellflächen der Drehleiter, ein Übersichtsplan zur Drehleiterzufahrt sowie ein Fachplan zu Hydrantenstandorten und Leitungsquerschnitten Trinkwasser. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der Bauherr gehalten, sein Brandschutzkonzept mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abzustimmen und gegebenenfalls anzupassen. **Kenntnisnahme wie vor;** siehe oben **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>Untere Denkmalschutzbehörde:</u>** Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Am Markt" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage hingewiesen. **<u>WIGOS:</u>** Die WIGOS hat keine Einwände und begrüßt das oben genannte Vorhaben. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Straßen- und Verkehrsaufsicht, der AWIGO und des Fachdienstes Umwelt 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.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme;** die gegebenen Hinweise werden beachtet; das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung wird in den benannten Ordner hochgeladen.
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.	**Kenntnisnahme**; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das projektierte Bauvorhaben auf der Grundlage der maßgeblichen Bestimmungen beachtet und umgesetzt. Die erforderlichen Abstimmungen werden rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Abwasserbeseitigungsbetrieb Maschstr. 9 49565 Bramsche Schreiben v. 05.01.2021	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 des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. **Kenntnisnahme**; die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. In diesem Rahmen hat der Bauherr die geforderten rechnerischen und zeichnerischen Nachweise vorzulegen und abzustimmen. **Kenntnisnahme**; siehe die vorausgehenden Ausführungen.
3	EWE Netz GmbH Emstecker St. 60 49661 Clopppenburg Schreiben v. 15.12.2020	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.	**Kenntnisnahme**; die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens und werden im Rahmen der baulichen Vorbereitung der Baumaßnahme beachtet.

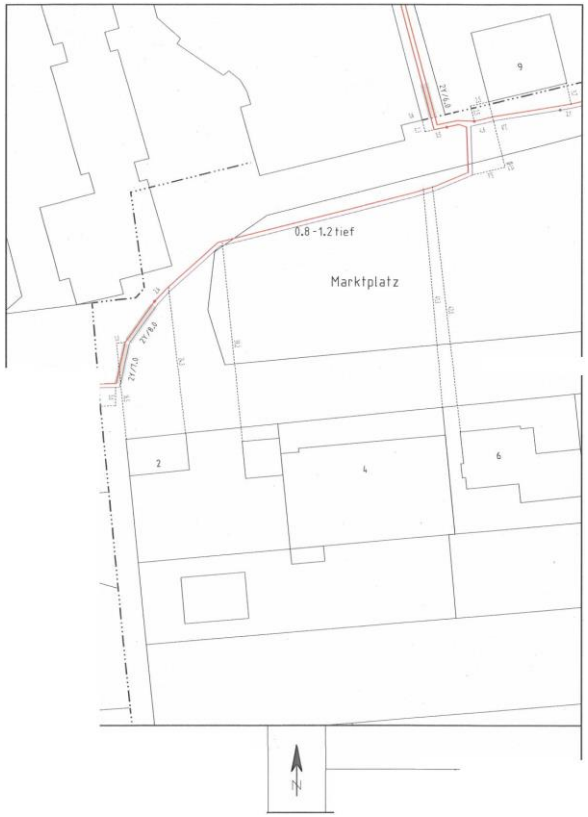
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch EWE Netz GmbH Emstecker St. 60 49661 Clopppenburg Schreiben v. 15.12.2020	Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (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**; sonst wie vor **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). 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."	**Kenntnisnahme**;die nebenstehend gegebenen Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das 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. Bestandteil der Objektplanung sind ein Brandschutzkonzept, ein Übersichtsplan zur Aufstellflächen der Drehleiter, ein Übersichtsplan zur Drehleiterzufahrt sowie ein Fachplan zu Hydrantenstandorten und Leitungsquerschnitten Trinkwasser. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der Bauherr gehalten, sein Brandschutzkonzept mit der örtlichen Feuerwehr bzw. mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Osnabrück abzustimmen und gegebenenfalls anzupassen. **Kenntnisnahme**; siehe die vorausgehenden Ausführungen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Stadtbrandmeister Jörg Ludwigs Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 12.01.2021	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**; der Wunsch auf Überlassung der nebenstehend aufgeführten Daten wird an den Bauherren weitergeleitet, damit dieser die erforderlichen Unterlagen beschaffen und zur Verfügung stellen kann. **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 Zielsetzung einer weiteren städtebaulichen und funktionalen Innenstadtentwicklung zu gestalten. Konkret sollen mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Behebung noch vorhandener städtebaulicher Mängel geschaffen werden. Zudem liegen konkrete Bauabsichten eines Investors vor. Die zulässigen Nutzungen eines urbanen Gebietes (MU) sollen einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein urbanes Gebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden, sodass etwaige Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dadurch soll zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix ermöglicht werden. Zudem begrüßen wir den Ausschluss von Wohnnutzung in Erdgeschosslagen, da das Erdgeschoss zur Erhaltung der Versorgungsstruktur vorbehalten bleiben sollte.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück - Außenstelle Bersenbrück Liebigstraße 449593 Bersenbrück Schreiben v. 14.01.2021	Der etwa 4.183 m2 große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173 „Am Markt" der Stadt Bramsche liegt innerhalb der Ortslage der Stadt Bramsche. Er ist teilweise bebaut, der nördliche Bereich wird als Marktplatz genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als gemischte Baufläche (M) und als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 131 "Innenstadt I" und Nr. 132 "Innenstadt II" werden durch die vorliegende Planung überplant. Um u. a. eine städtebaulich sinnvolle Bebauung des südlichen Marktplatzrandes sowie eine Umgestaltung des Marktplatzes zu ermöglichen, ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als Urbanes Gebiet (MU) sowie als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier „Marktplatz", vorgesehen. Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich. Landwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan Nr. 173 „Am Markt" der Stadt Bramsche nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
7	LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 28.12.2020	<u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> **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. 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 Luftbildauswertung 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.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG Südwestpark 38 Zimmer 2.1.15 90449 Nürnberg Schreiben v. 11.01.2021	Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38 m und 68 m über Grund Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes.	**Kenntnisnahme;** die Richtfunktrasse tangiert marginal den nördlichen Rand des Geltungsbereichs. Bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Bauhöhe die Funktion der Richtfunktrasse einschließlich ihres Schutzstreifens beeinträchtigen könnten sind im nördlichen Teil des Geltungsbereichs nicht festgesetzt bzw. vorgesehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom…	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	noch Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG Südwestpark 38 Zimmer 2.1.15 90449 Nürnberg Schreiben v. 11.01.2021	Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.	**Kenntnisnahme;** dem Wunsch nach Übernahme der Richtfunktrasse in den Bebauungsplan wird nicht entsprochen, da keine zu berücksichtigenden Bauvorhaben geplant bzw. festgesetzt ist. Eine Festsetzung von Bauhöhenbeschränkungen ist aus dem gleichen Grund ebenfalls nicht erforderlich.
9	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 bekanntzugeben. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	**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		**Kenntnisnahme**

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963. 53019Bonn
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, 49074Osnabrück
10. 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, PTI12, 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)