

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

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

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

- 01., 02. etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 01a, 02a etc. = Stellungnahmen und Abwägung im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

01	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 21.07.2021	<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Wie in der Entwurfsbegründung (S. 3) korrekt aufgeführt, wird ein Vorsorgegebiete für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (3.2 03) überplant. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich. Neben der aufgeführten Hauptabwasserleitung im Westen, weise ich ergänzend auf die, den selben Verlauf nehmende, Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) hin.</p> <p>Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Diesem Grundsatz scheint nachgekommen zu werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Kompensation in dem Flächenpool „Wegerandstreifenprojekt“ erfolgen soll.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht stellt die Planung eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.</p> <p>Auf der Planzeichnung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. In den festgesetzten Vorsorgegebieten der Landwirtschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung möglichst nicht zu beeinträchtigen, unterliegt aber grundsätzlich der Abwägung. Wie in Kap. 6.1 „Ziele der Raumordnung“ erläutert, hat das Plangebiet keine besondere Funktion für die Landwirtschaft, da die Randbereiche bebaut sind und innenliegenden Freiflächen einer gärtnerischen Nutzung unterliegen. Die Belange der Landwirtschaft werden an dieser Stelle zurückgestellt, da es sich um eine sinnvolle Erweiterung der Siedlungsstruktur handelt und die Schaffung von neuen Wohnbauflächen höher gewichtet werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Kap. 6.1 „Ziele der Raumordnung“ im Hinblick auf die nebenstehende Anmerkung redaktionell angepasst.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahmen weist die Stadt Bramsche geeignete Flächen im Rahmen des Ersatzflächenpools „Wegerandstreifenprojekt Engter“ nach. Wegerandstreifen sind ein wichtiger Baustein des Biotopverbundnetzes und dienen dem Erhalt der ehemals weit verbreiteten Ackerbegleitflora und -fauna. Die Stadt räumt der Kompensation auf stadteigenen Wegerandstreifen Vorrang ein, um möglichst keine weiteren land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die einschlägigen DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können, wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>
----	---	--	---

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die gestalterischen Festsetzungen auf der Planzeichnung sind nicht als örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO gekennzeichnet. Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften ist zudem auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hinzuweisen. „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 zum einen in der Überschrift der § 84 NBauO ergänzt werden und zum anderen klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO sich die jeweilige örtliche Bauvorschrift bezieht. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass in der Begründung auf Seite 10 die falsche Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften genannt wird.</p> <p>Die Gestalterische Festsetzung § 1 b) sollte korrigiert und die vorgesehene Dachneigung korrekt angegeben werden.</p> <p>Die grau gestrichelte Linie innerhalb der Planzeichnung wird in der Planzeichenerklärung nicht erläutert. Sollte die Linie angrenzende Bebauungspläne darstellen, so ist darauf hinzuweisen, dass die Innenbereichssatzung innerhalb des Geltungsbereiches nicht darzustellen ist, da diese durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant wird.</p> <p>Innerhalb der Planzeichnung befinden sich zudem hellgrüne Linien und Symbole. Deren Funktion sollte ebenfalls in der Planzeichenerklärung erläutert werden. Im Sinne der Planklarheit und zur besseren Lesbarkeit sollte auf Planzeichen, die für die verbindliche Bauleitplanung irrelevant sind und diese nicht direkt betreffen, verzichtet werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes: Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich</p>	<p>Die gestalterischen Festsetzungen werden in der Planzeichnung als örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO gekennzeichnet. Ferner wird ergänzt, auf welchen Absatz des § 84 NBauO sich die jeweilige örtliche Bauvorschrift bezieht. In der Begründung wird die entsprechende Rechtsgrundlage redaktionell geändert.</p> <p>Die in Rede stehende gestalterische Festsetzung zur Dachneigung wird überarbeitet.</p> <p>Die grau gestrichelte Linie stellt den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung dar, die mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das Plangebiet aufgehoben wird. Für eine bessere Lesbarkeit entfällt die Darstellung in der Planzeichnung.</p> <p>Die hellgrünen Symbole und Linien in der Planzeichnung sind für die Bauleitplanung nicht relevant und entfallen zugunsten einer besseren Lesbarkeit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>lich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 "Spechtstraße" der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in dem Begründungsentwurf Stand Juni 2021 sind in Kap.12 Seite 10 unter Punkt 2 enthalten. Diesen kann gefolgt werden. In den Ausführungen der Scoping-Unterlagen und Umweltbericht vom 2.3.21 sind keine Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Immissionen in der Umgebung enthalten.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird zu landwirtschaftlichen Immissionen in der Umgebung Bezug genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Erläuterungen zum vorbeugenden Brandschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 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 entsprechender Nachweis hat im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen zu erfolgen.</p>

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

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

		<p>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.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung - leitungsabhängig <p>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung - unabhängig <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p>	
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Löschwasserteiche (DIN 14210) ○ Löschwasserbrunnen (DIN 14220) ○ unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) ○ Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Nach meinen Unterlagen befindet sich an der Kreuzung zur Rosengartenstraße eine Saugstelle zur Löschwasserentnahme. Sofern diese Saugstelle den Anforderungen der DIN 14220 – Löschbrunnen – entspricht, technisch einwandfrei intakt ist, und mit einem entsprechenden Hinweisschild gekennzeichnet wird, wäre die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser für dieses Gebiet als gesichert anzusehen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Plan-unterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht. Eine Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Feststellungsbeschluss.</p> <p>Nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist, wird eine digitale Ausfertigung auf die bekannte Internetplattform des Landkreises Osnabrück hochgeladen.</p>
01a	Schreiben v. 22.04.2022	<p>Regional- und Bauleitplanung Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Aus Perspektive der Bauleitplanung gibt es keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 "Spechtstraße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Die Stellungnahme vom 01.07.2021 behält ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ keine Bedenken. Unzulässige Gruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In dem Umweltbericht vom 26.01.2022 sind in Kap. 4.2.1 Seite 19 f. Ausführungen zum land. Immissionsschutz enthalten, diesen kann gefolgt werden.</p> <p><u>Kreisstraßen:</u> Aus Sicht des Fachdienst 9 - Straßen bestehen keine Bedenken gegen das oben bezeichnete Vorhaben, da die anliegend K 160 nicht unmittelbar davon betroffen ist.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. s.o. Abwägung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine digitale Ausfertigung auf die Inter-</p>

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Plan-unterlagen“ hochzuladen.	netplattform hochgeladen.
02a	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Postfach 5101 30631 Hannover Schreiben v. 21.04.2022	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu</p>	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
03a	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), - Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Dezernat 4 – Wertermittlung, städtebauliche Bodenordnung, Mercatorstr. 4 und 6, 49080 Osnabrück</p> <p>E-Mail v. 14.03.2022</p>	<p>zu dem Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ ist aus der Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>Die Umliegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umliegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umliegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht. - Die Umliegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

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

		<p>- Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.</p> <p>- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Stadt/Gemeinde tätig wird.</p> <p>- Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar.</p> <p>- Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung "aus einem Guss" möglich, da die öffentlichen Flächen der Stadt/Gemeinde bereitgestellt werden.</p> <p>Eine Umlegung (die Stadt Bramsche hat im März 2021 einen Umlegungsausschuss gewählt/ingerichtet) kann für einen gesamten Bebauungsplan oder aber auch für Teile davon durchgeführt werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Text vor:</p> <p>Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB „Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßenflächen, „Spielplatz“ - Teilbereich des Flurstücks 21/24 entlang der Planstraße, sowie „Regenrückhaltebecken“) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.</p> <p>Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet,</p>	<p>Die Stadt Bramsche erwirbt die erforderlichen Flächen für die Umsetzung der Planung von den Eigentümern. Der Ankauf der Flächen ist über notarielle Kaufangebote gesichert. Auf einen Hinweis in der Begründung wird verzichtet.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Bau-recht 1977/1, Seite 48).</p> <p>Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.“</p>	
03	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 01.07.2021</p>	<p>Der Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ der Stadt Bramsche liegt im Ortsteil Lappenstuhl der Stadt Bramsche westlich der „Kanalstraße“ südlich des „Rosengartenweg“ und nordöstlich der „Spechtstraße“. Östlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nördlich, westlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ umfasst eine Fläche von etwa 3,94 ha. Der Planbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einer Fläche von ca. 1,59 ha deutlich kleiner, da die im Randbereich des o. g. Bebauungsplanes bereits vorhandene Wohnbebauung, welche über eine Innenbereichsatzung gesichert ist, ausgenommen wurde. Das Plan-gebiet ist in den Randbereichen bereits bebaut, die im zentralen Bereich gelegenen Flächen werden als Garten sowie teilweise auch noch landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen entlang der „Spechtstraße“, der „Kanalstraße“ und des „Rosengartenweg“ sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als Wohnbaufläche (W), die verbleibenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht.</p> <p>Vorgesehen ist mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung des gesamten Änderungsbereiches als Wohnbauflächen (W) sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft (Regen-rückhaltebecken). Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ sollen neben Grün-und Verkehrsflächen überwie-gend allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen werden.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt den Plan-bereich als Vorsorgegebiet für Landwirt-</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>schaft dar. Gemäß RROP sind zur langfristigen Sicherung der Landwirtschaft unvermeidbare Flächenbeanspruchungen Dritter auf das notwendige Maß zu reduzieren. Aufgrund der Lage der Flächen, der bereits vorhandenen Bebauung sowie der Kleinräumigkeit der Flächen kann die Inanspruchnahme aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch toleriert werden.</p> <p>Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sind in der näheren Umgebung des Planbereiches u. W. nicht vorhanden, so dass von solchen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen dort nicht zu erwarten sind.</p> <p>Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch noch nicht näher festgelegt und beschrieben sind. Wir weisen deshalb darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	<p>Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen aus der Umgebung wurde im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und im Rahmen einer Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan festgeschrieben. Der Nachweis von externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über das stadt-eigene Wegerandstreifenprojekt im Bereich Engter. Um möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, nutzt die Stadt vorrangig das Wegerandstreifenprojekt für die Kompensation städtischer Bauleitplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
04a	Landesamt für Geoinformation und Landesver-	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kar-	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung wird aufgrund der Kleinräumigkeit nicht

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>messung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 11.04.2022</p>	<p>tenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> 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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>beantragt.</p>
05	<p>Wasserverband Bersenbrück Postfach 1150 49587 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 15.07.2021</p>	<p>mit Ihrer Mail v. 16.06.2021 übersandten Sie mir den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 170 „Spechtstraße“ mit der Entwurfsbegründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Der Wasserverband ist im Außenbereich der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau — Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke im Bezug auf die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung zur Erweiterung der Versorgungsleitungen beachtet.</p>

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,</p> <p>5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,</p> <p>6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,</p> <p>7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.</p> <p>Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p> <p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verlegung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden. Aufgrund der E-Mobilität und der daraus schließenden mehr Verlegung von Kabeln verringert dies zusätzlich noch den Seitenraum zur Verlegung der Versorgungstreifen. Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es für erforderlich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen. Gleichzeitig kann grob die benötigte Zeit zur Erschließung ermittelt werden. Ich möchte Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen. Zudem sollten die Geh- und Radwege in Pflasterbauweise hergestellt werden.</p> <p>Zusätzlich weise ich Sie daraufhin, dass den Versorgern die Gren-</p>	

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

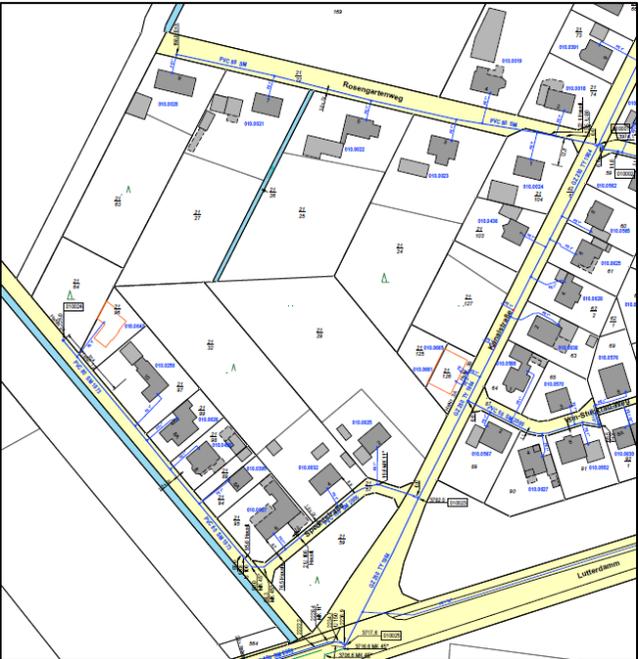
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>zen, die Baustraßenhöhen und die Endausbauhöhen in der Örtlichkeit vom Veranlasser mitzuteilen sind. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau sind im LV für den Straßenbau mit aufzunehmen. Die Kosten sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p> <p>Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen die Verlegung unter erschwerten Bedingungen durchführen mussten. Ebenfalls behindert der Fahrzeugverkehr eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung.</p> <p>Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich Sie zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Daher bitte ich Sie, den genauen Ausführungszeitpunkt frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die Planung und deren Umsetzung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ich möchte Sie jedoch bitten, den Verband am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> 	<p>Der Wasserverband Bersenbrück wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
05a	Schreiben v. 22.04.2022	<p>mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Bramsche zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist in den Ortsteilen der Stadt Bramsche für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig.</p> <p>Mit Schreiben vom 15.07.2021 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des v. g. Flächennutzungsplanes und des v. g. Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahmen bleiben auch weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o. Abwägung</p>

Bebauungsplan Nr. 170 „Spechtstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

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

		<p>Zusätzlich teile ich Ihnen mit, dass die Verlegung der Trinkwasserleitungen in offener Bauweise erfolgen muss.</p> <p>Ich bitte Sie die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahmen in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden berücksichtigt. Eine Abschrift des Bebauungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p>
--	--	--	---

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 22.06.2021
2. Bundesaufsicht für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen, Schreiben v. 15.07.2021
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben v. 17.06.2021
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück, E-Mail v. 12.07.2021
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, E-Mail v. 18.06.2021
6. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail v. 02.06.2021
7. EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Oldenburg, E-Mail v. 22.06.2021
8. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben v. 13.07.2021
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV), Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 05.07.2021
10. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster, Schreiben v. 16.06.2021
11. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 08.07.2021
12. Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Schreiben v. 17.06.2021
13. Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg, E-Mail v. 07.07.2021
14. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, E-Mail v. 13.07.2021
15. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück, Schreiben v. 16.06.2021

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

1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 08.03.2022
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben v. 09.03.2022
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück, E-Mail v. 01.04.2022
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, E-Mail v. 14.03.2022
5. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail v. 21.03.2022
6. EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Oldenburg, E-Mail v. 09.03.2022
7. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben v. 21.04.2022
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück, Schreiben v. 07.04.2022
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV), Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 13.04.2022
10. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster, Schreiben v. 08.03.2022
11. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben v. 14.03.2022
12. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück, Schreiben v. 21.04.2022
13. Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Schreiben v. 08.03.2022
14. SWO Netz GmbH, Postfach 3725, 49027 Osnabrück, Schreiben v. 06.05.2022
15. Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg, E-Mail v. 08.04.2022
16. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Von-Klitzing-Straße 5, 49593 Bersenbrück,

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

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

<p><u>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 16. Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche, Maschsstraße 9, 49565 Bramsche 17. Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Osnabrück, Johanniswall 56, 49080 Osnabrück 18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Postfach 2963, 53019 Bonn 19. Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin 20. E-Plus Mobilfunk GmbH Co. KG, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf 21. Ev.-luth. Christus-Kirchengemeinde St. Johannis Engter, Im Alten Dorf 20, 49565 Bramsche 22. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister Jörg Ludwigs, Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche 23. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück 24. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück 25. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück 26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Postfach 5101, 30631 Hannover 27. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 48090 Osnabrück 28. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover 29. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück 30. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg 31. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück 32. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg – Luftfahrtbehörde, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg 33. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen 34. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück 	<p>Schreiben v. 11.03.2022 17. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück, Schreiben v. 05.04.2022</p> <p><u>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 18. Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche, Maschsstraße 9, 49565 Bramsche 19. Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Osnabrück, Johanniswall 56, 49080 Osnabrück 20. Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin 21. E-Plus Mobilfunk GmbH Co. KG, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf 22. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister Jörg Ludwigs, Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche 23. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück 24. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück 25. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 48090 Osnabrück 26. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg 27. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg 28. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück 29. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche 30. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie – Wasser – Abwasser, Alte Poststr. 9, 49074 Osnabrück 31. Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldieke 1, 49565 Bramsche
--	--

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

05.05.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
35.	Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche		
36.	Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie – Wasser – Abwasser, Alte Poststr. 9. 49074 Osnabrück		
37.	SWO Netz GmbH, Postfach 3725, 49027 Osnabrück		
38.	Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Von-Klitzing-Straße 5, 49593 Bersenbrück		
39.	Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldieke 1, 49565 Bramsche		

Öffentlichkeit / Privat (gem. § 3 (1) / § 3 (2) BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von Privatpersonen eingegangen.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit vorgebracht.