

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. 16.06.2022	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regionalplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des städtischen Kompensationsflächenpools „Wegerandstreifenprogramm“ umgesetzt werden, womit dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 entsprochen wird. Aus städtebaulicher und bauleitplanerischer Sicht ist das Plangebiet entlang der Verkehrsachse „Zu den Dieven“ allgemein gut dafür geeignet, um neue Wohnbauflächen zu entwickeln und die vorhandene Siedlung zu erweitern. Zudem kann der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der Belange der Bauleitplanung gefolgt werden. Darüber hinaus gibt es Seitens der Bauleitplanung folgende Anregungen: In der Begründung wird nicht dargestellt, warum die Straßenverkehrsfläche in den nördlichen Bereich des Plangebietes verlegt wird. Dies hat zur Folge, dass die im Entwurf der frühzeitigen Beteiligung dargestellten öffentlichen Grünflächen im nördlichen Bereich wegfallen. Somit ist kein Übergang von Siedlungsfläche zur Naturfläche gegeben. Diese Änderung sollte ausreichend begründet sein. Zudem ist aus der Begründung die Anzahl der geplanten Einzelhäuser nicht eindeutig zu entnehmen, da der Begriff „Wohneinheiten“ in unterschiedlicher Bedeutung verwendet wird:	Die Straßenverkehrsfläche dient der Erschließung und Pflege der öffentlichen Grünfläche. In Abweichung zur frühzeitigen Beteiligung ist die Straßenverkehrsfläche von der Mitte des Plangebietes an den nördlichen Rand verschoben worden, um eine doppelte Erschließung und die damit verbundenen hohen Kosten für 2 der zukünftigen Wohnbaugrundstücke zu vermeiden. Zudem nutzt der Landwirt zur Bewirtschaftung seiner landwirtschaftlichen Flächen schon bisher das nördlich gelegene Wegestück. Mit diesem Hintergrund wird der Erschließungsstich auch in diesem Bereich festgesetzt. Der dadurch weggefallene Grünstreifen wird ausreichend kompensiert, da die öffentliche Grünfläche im östlichen Bereich von 5m auf 10m verbreitert worden ist. Innerhalb dieser Grünfläche werden offene durchgängige Grünbereiche mit punktuell angelegten Strauchgruppen aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen geschaffen. Zusätzlich wird in einem Pflanzabstand von je 10 m ein heimischer und standortgerechter Laubbaum gepflanzt. Der öffentliche Grünzug stellt somit die Einbindung des zukünftigen Wohngebietes zur freien Landschaft hin sicher. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur besseren Verständlichkeit wird der Begriff „Wohneinheit“ in „Einzelhaus“ in der Begründung geändert: „Auf der Fläche von 0,6 ha können 6 Einzelhäuser entstehen.“
---	---	--	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Vor dem Hintergrund der Größe des Plangebietes wird angenommen, dass der Begriff zum einen im Sinne von Einzelhäusern angeführt wird: „Auf der Fläche von ca. 0,6 Hektar können ca. 6 zusätzliche Wohneinheiten entstehen.“ (S.1 Begründung) Zum anderen wird anhand von „Wohneinheiten“ die Anzahl von Wohneinheiten pro Einzelhaus festgesetzt „Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten zulässig sind. Durch diese Festsetzung soll die planerische Voraussetzung für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen und die Eigentumsbildung gefördert werden.“ (S. 5 Begründung) Dies hat zur Folge, dass bei gleicher Begrifflichkeit von 3 Einzelhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten ausgegangen werden könnte. Daher ist eine differenziertere Formulierung zu begrüßen. Allgemein wird aus bauleitplanerischer Sicht angeregt, sich aktiver in der Begründung und den textlichen Festsetzungen mit den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaadaption im Sinne des § 1a (5) auseinanderzusetzen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 c) wird begrüßt und könnte einen Ausgangspunkt für den Klimaschutz darstellen. Hinsichtlich des Entwurfes der Planzeichnung gibt es folgende Anregungen: Bezüglich des Planzeichens Nr. 9. „Öffentliche Grünfläche/Ausgleichsfläche“ ist anzumerken, dass bei Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB das entsprechende Planzeichen 13.1 der PlanZV in der zeichnerischen Darstellung verwendet werden sollte. Zudem ist das Planzeichen 6.2. „Straßenbegrenzungslinie“ in der Planzeichnung nicht dargestellt. Es sollten nur Planzeichen in der Erklärung angeführt werden, die Verwendung in der Planzeichnung finden. Redaktioneller Hinweis: Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 119 ist auf der Planzeichnung kaum zu erkennen. Es wird empfohlen, den Geltungsbereich kontrastreicher hervorzuheben (vgl. Planzeichnungsentwurf der frühzeitigen Beteiligung). Außerdem sollte die Außenbereichssatzung „Neustädter Straße“ im südlichen Teil auf der Planzeichnung dargestellt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der örtlichen Bauvorschrift 1c) wird ein Hinweis auf die klimatische Bedeutung eines begrünten Daches in die Begründung unter 7.3 Örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend korrigiert. Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung dementsprechend berücksichtigt. Da sich die Außenbereichssatzung „Neustädter Straße“ überwiegend außerhalb der Planzeichnung befindet, wird auf die Darstellung verzichtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 "Östlich zu den Dieven" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen Planänderung und –aufstellung folgende Bedenken: Das Gelände liegt im Einzugsbereich der Varusschlacht des Jahres 9 n. Chr. Zukünftige Erdingriffe sind daher mit der Stadt- und Kreisarchäologie (Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) und der Varusschlacht gGmbH (Venner Str. 69, 49565 Bramsche) abzustimmen, um die undokumentierte Zerstörung von im Boden verborgener Denkmalsubstanz zu vermeiden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten müssen die Erd- und Erschließungsarbeiten archäologisch begleitet und dabei ggf. erkannte archäologische Fundstellen/Kulturdenkmale vollständig erfasst, dokumentiert und ausgegraben werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 Nieders. Denkmalschutzgesetz). Darüber hinaus gilt obligatorisch die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden: Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.	Die Bedenken der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Information, dass das Plangebiet im Einzugsbereich der antiken Varusschlacht aus dem Jahr 9 n. C. liegt, wird in die Begründung des parallel zur 42. Änderung des FNP aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“ unter Punkt 9 Hinweise, 9.2 Archäologie übernommen. Des Weiteren werden die Hinweise bezüglich zukünftiger Erdingriffe in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 176 unter C) 2. Archäologische Hinweise übernommen. Die Hinweise zur gesetzlichen Melde- und Sicherungspflichten werden zur Kenntnis genommen und sowohl in die Begründung als auch in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 176 übernommen (s.o).

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.176 „Östlich zu den Dieven“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In den Ausführungen Kap. 9.2 auf Seite 7 des Begründungsentwurfs aus März 2022 und Umweltbericht vom 16.3.2022 zum Schutzgut Mensch auf Seite 9 und 17 werden die landwirtschaftlichen Immissionen in der Umgebung aufgeführt und als ortsüblich eingestuft - diesen kann gefolgt werden. <u>Untere Wasserbehörde</u> Für die Ableitung des über eine Kleinkläranlage gereinigte Abwassers ist ggf. einen Straßenseitengraben herzustellen. Die Gewässerherstellung ist nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn Schreiben v. 06.05.2022	Das Plangebiet befindet sich gem. meinen Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes unter C) Hinweise, 4. Jettieffluggkorridor aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover Schreiben v. 02.06.2022	Baugrund Im Untergrund des Standorts stehen lösliche Sulfatesteine aus dem Oberen Jura (Malm, Münder, Mergel) in Tiefen an, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind in mehr als 200 m Entfernung östlich und westlich des Standorts mehrere Erdfälle bekannt. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (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 empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen 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 EN1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu 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	Die geologischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes unter 9. Hinweise, 9.4 Geologische Hinweise/ Erdfallgebiet aufgenommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte	
4	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstr. 19 20519 Hannover Schreiben v. 24.05.2022	Empfehlung: Luftbildauswertung <u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: die Fläche wurde nicht geräumt Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes nicht beantragt.

Bebauungsplan Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

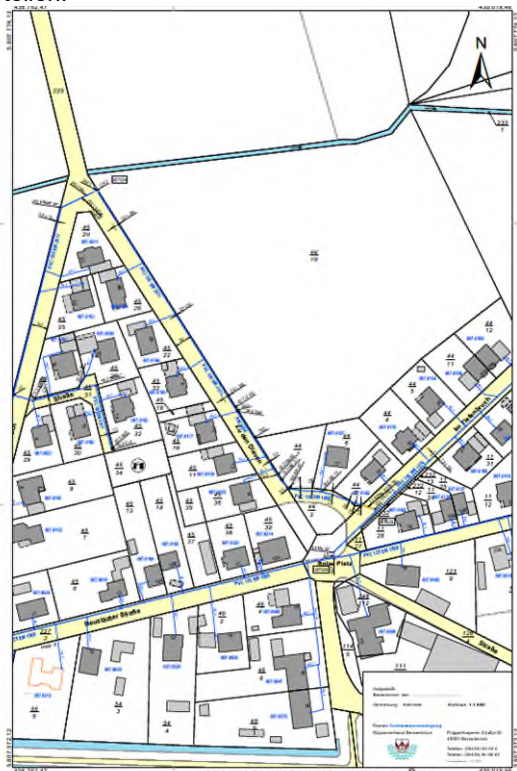
12.07.2022

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

			
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 176 „Östlich zu den Dieven“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und
der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

12.07.2022

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Wasserverband Bersenbrück Postfach 11 50 49587 Bersenbrück Schreiben v. 14.06.2022	Mit Schreiben vom 15.07.2021 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des v. g. Flächennutzungs- und Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten. Bitte die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme in der weiteren Planung mitberücksichtigen. 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. 	Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden berücksichtigt. Die Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt. Eine Abschrift des Bebauungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.

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

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

1. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik, Niederlassung Nord, PT112, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
3. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
4. EWE Netz GmbH Geschäftsregion Cloppenburg / Emsland, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
5. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück
7. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
8. PLEDOC GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen
9. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
10. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück

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

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4 Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück
3. Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
4. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
5. Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Engter, Im alten Dorf 20, 49565 Bramsche
6. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
7. HOL – Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
8. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Str. 2, 26789 Leer
10. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
11. Marienkirchgemeinde Ueffeln, Dorfstr. 44, 49565 Bramsche
12. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
13. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde - Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
14. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
16. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
17. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie – Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
18. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
19. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase", Stellv. auch f. d. Wasser- u. Bodenverband Bühner Bach, Von-Klitzing-Str. 5, 49593 Bersenbrück
20. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

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

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

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB sind **keine** Stellungnahmen vorgebracht worden.