

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

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

1	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Wie in der Entwurfsbegründung korrekt dargestellt, wird die geplante Fläche von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft sowie einem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. 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.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen 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. Sollte eine Kompensation nicht im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes der Stadt Bramsche erfolgen, wäre die oben erwähnte Möglichkeit wünschenswert.</p> <p>Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der B 68) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Unter Bezugnahme auf den Fachbeitrag Schallschutz weise ich hinsichtlich der im Westen das Plangebiet begrenzende Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 05) auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Stadt gewichtet die bauplanerische Absicherung und angemessene Erweiterung der standortgebundenen Nutzung des Tiergesundheitszentrums höher. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht berücksichtigt. Ein entsprechender Ausgleich erfolgt über den Nachweis geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in einem nahegelegenen Flächenpool.</p> <p>In Bramsche gibt es den neu genehmigten Flächenpool „Auf dem Wolfhagen“ westlich der B 68 – Ortsteil Pente – im Nahbereich des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten zur Flächenpotentialanalyse und den mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Maßnahmetypen und Biotopbewertungen von Bestand und Aufwertung im Gebiet des Ausgleichsflächenpools so bestimmt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Kompensation im Rahmen des Wegerandstreifenprogramms der Stadt Bramsche ist damit nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Zulässigkeit von dauerhaften Wohnen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben, somit kommt es nicht zu einem Heranwachsen von Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege. Die Belange des Schallschutzes werden umfassend im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung berücksichtigt und durch Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.</p>
---	--	---	---

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sollten jedoch auch in der Begründung thematisiert und zusammengefasst werden.</p> <p>Wie in der Begründung richtig erläutert wird, befindet sich ein Teil des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“. Ich möchte darauf hinweisen, dass eine Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung erst in Aussicht gestellt werden kann, wenn der Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wurde.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf den Planzeichnungen zu den Plänen hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind keinerlei Ausführungen zu Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft enthalten. Lt. vorliegenden Unterlagen handelt es sich um ein Sondergebiet. Für diese sind gem. TA Luft keine expliziten Immissionswerte vorgegeben. Es wird in Kap. 6 auf Seite 4 der Vorentwurfsfassung ausgeführt, dass Ziel und Anlass dieser Planung u.a. auch die Errichtung von Praktikanten-Appartements sei. Demnach werden in dem Planungsgebiet nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch Wohnungen entstehen.</p> <p>In der TA Luft ist unter Anhang 7 Nr.3.1 der TA Luft ausgeführt „[...] Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. [...]“. Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes haben von der Planungsabteilung oder der Stadt Bramsche zu erfolgen.</p> <p>Im Umfeld von 600 m um das geplante Sondergebiet befinden sich mehrere Tierhaltungen, von denen Geruchsmissionen ausgehen. M.E. ist ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. TA Luft (2021) zu erstellen, um</p>	<p><u>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.</u> Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden in der Begründung thematisiert und zusammengefasst.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein diesbezüglich erarbeiteter Lösungsantrag liegt vor und wird in Abstimmung mit dem Landkreis auf den Weg gebracht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Der Auffassung, es sei ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen zu erstellen, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Es handelt sich bei den maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums.</p> <p>Ein Immissionsschutzgutachten wie nebenstehend gefordert ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich.</p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>festzustellen, welche Geruchsstundenhäufigkeiten an den Immissionsorten erreicht werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Stellungnahme Grundwasserschutz Gegen die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 cbm eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p>Hinweis 2: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs durch Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücken, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Hinweis 3: Werden wassergefährdende Stoffe entsprechend 8 62 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (VWHG) in der zurzeit gültigen Fassung, wie z.B. Heizöle, flüssige Kraftstoffe, Motoren- und Getriebeöle, Altöle, Kühlmittel, Batteriesäuren, Lösungsmittel, Reinigungsmittel, Lacke, Farben, Schmierstoffe usw., gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen, so sind diese Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück anzuzeigen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</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. 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.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.</p> <p>Zu den Sondergebietsteilbereichen SO1 und SO2 wurde die textliche Festsetzung getroffen, dass zur Minimierung des Versiegelungsgrades die Zufahrt und die Fahrflächen innerhalb des Parkplatzes als Schotterflächen und die Stellplätze selbst in wasserdurchlässiger, breitfugig verlegter Pflasterbauweise herzustellen sind. Eine Versiegelung in Beton oder Asphalt ist unzulässig. Weiterhin ist daran gedacht, anfallendes Regenwasser über Mulden-/ Rigolensysteme einer Versickerung zuzuführen. Hierdurch wird auch ein Beitrag zum Schutz der Grundwasserneubildungsrate geleistet.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.</p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Betrieb Bauleitplanung Christian Diedrich Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 28.10.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p>
3	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>Schreiben v. 11.11.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung ist in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich enthalten.</p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

		<p>Objektname Betreiber Leitungstyp Lechtingen - Neuenkirchen Nowega GmbH Gashochdruckleitung</p> <p>Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und 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 -).</p> <p>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 ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, 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 EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Informationen zum Baugrund werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.</p>
--	--	---	---

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

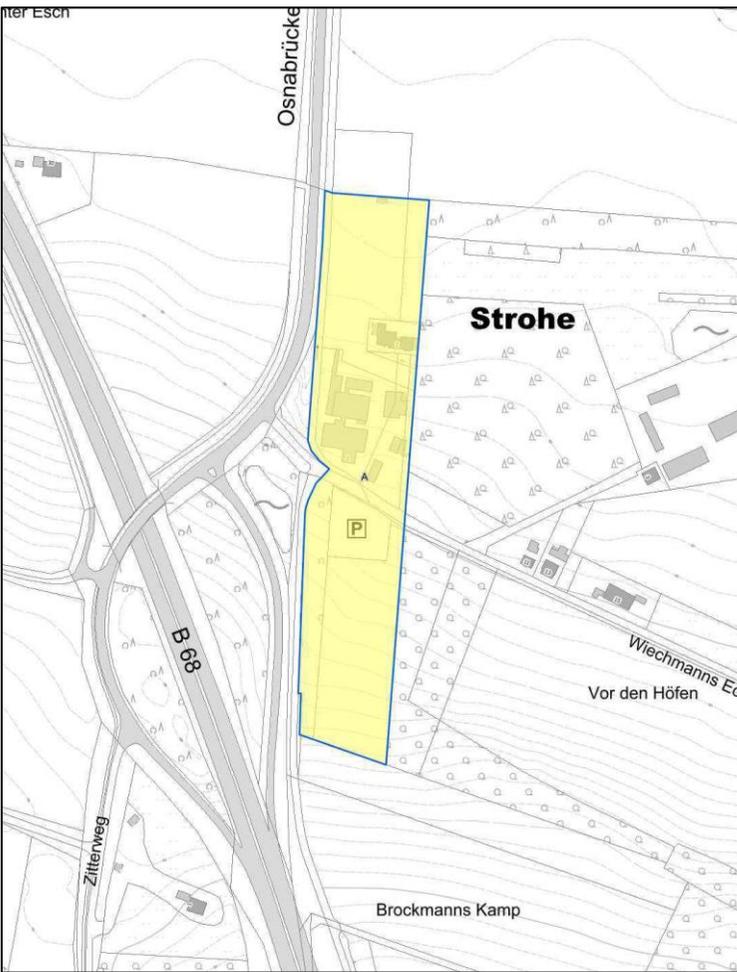
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Gemäß RROP sind zur langfristigen Sicherung der Landwirtschaft unvermeidbare Flächenbeanspruchungen Dritter auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme wird in dem Begründungsentwurf dargestellt.</p> <p>Etwas 400 m nordöstlich des Plan- bzw. Geltungsbereiches befindet sich eine Biogasanlage und eine Stallanlage zur Schweinemast, ca. 400 m südwestlich zudem die Hofstelle eines tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebes. Von diesen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Da im Planbereich auch Wohn- und Aufenthaltsräume zulässig sein sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sollte eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation erfolgen, um die Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Luft zu belegen.</p> <p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Begründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch noch nicht näher benannt sind. Wir weisen deshalb bereits jetzt darauf hin, dass gemäß 8 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><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Der Auffassung, es sollte eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation zur Belegung der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Luft, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Es handelt sich bei den maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums.</p> <p>Eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich.</p> <p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde dagegen folgender Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p> <p>Die Stadt Bramsche verfügt seit kurzem über den neuen und genehmigten Flächenpool „Auf dem Wolfhagen“ westlich der B 68 – Ortsteil Pente – im Nahbereich des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten zur Flächenpotentialanalyse und den mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Maßnahmetypen und Biotopbewertungen von Bestand und Aufwertung im Gebiet des Ausgleichsflächenpools so bestimmt, das der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt nicht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</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><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

			<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	---	-----------------------------

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 21.10.2022</p>	<p>Zur Änderung und Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die von hier betreuten Bundesstraßen 68 und 218 im Abstand von ca. 10 bis 40 m außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2022).</p> <p>Der Geltungsbereich wird laut Begründung zum Vorhaben weiterhin ausschließlich über die „Wiechmanns Ecke“ erschlossen. Weitere Zufahrten sind laut Erläuterung ausdrücklich nicht zulässig. Ebenso sind die Schallemissionen der Bundesstraßen berücksichtigt. Dieses wird von hier ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gegen die Änderung und Aufstellung der Bauleitplanungen werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht insofern keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Allerdings sind Aussagen über die geplante Entwässerung bzw. die Ableitung des Oberflächenwassers der zusätzlich versiegelten Flächen, insbesondere durch die Hochbauten, der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu entnehmen.</p> <p>Da der Geltungsbereich aber bereits größtenteils beplant ist, möchte ich rein vorsorglich darauf hinweisen, dass eine Einleitung in den Straßenseitengraben oder die Anlage einer Wasserhaltung im Bereich der Bauverbotszone von hier aus nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Unter anderem bitte ich daher zusätzlich noch folgende zeichnerischen und textlichen Hinweise in die Festsetzung des Bebauungsplanes 180 zu übernehmen.</p> <p>Zeichnerische Festsetzung: Die Bauverbotszone gemäß § 9(1) FStrG im Abstand von 20 m zur Straßengrenzungsline der Bundesstraßen (mit maßlichem Bezug zur straßenseitigen Grenze des Geltungsbereiches).</p> <p>Textliche Festsetzung: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßengrenzungsline (Bauverbotszone § 9(1) FStrG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1)</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Den Bitten wird gefolgt.</u> Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Die formulierten textlichen Festsetzungen wurden unter den Punkten 8.1 und 8.2 im identischen Wortlaut als textliche Festsetzungen in der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes verankert.</p>

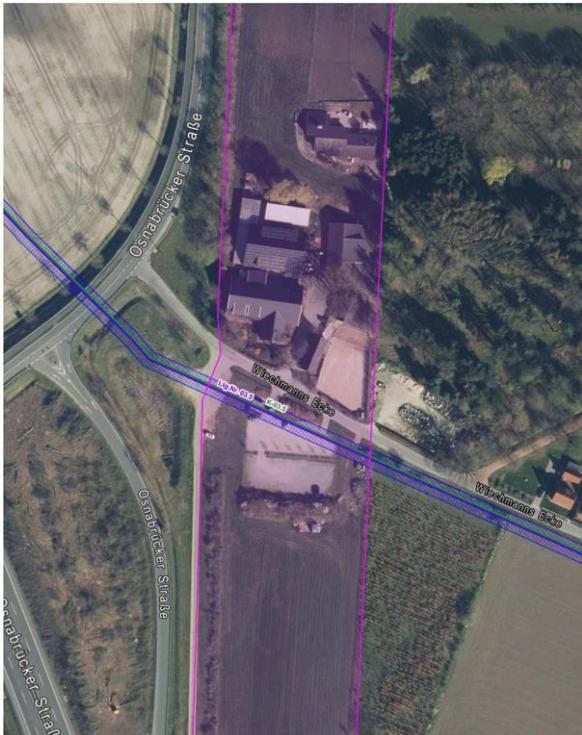
49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.</p> <p>Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO).</p> <p>Werbeanlagen dürfen im Abstand von 20 - 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesfernstraßen (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9(2+6)FStrG).</p> <p>Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird digital vor Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung mitgeteilt. Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>
7	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 06.10.2022</p>	<p>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</p> <p>Gashochdruckleitung 03.5 Lechtingen - Neuenkirchen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.5 Lechtingen - Neuenkirchen</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplots, in denen unsere im Planungsraum befindliche Anlage grob dargestellt ist. Diese Unterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden.</p> <p>Betrieb Nowega Tel.: 0251 60998-366</p> <p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.</p> <p>Die Leitung ist in einem Schutzstreifen verlegt (Breite s. o.), der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung ist in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich enthalten.</p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

		 <p>Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Lageplan muss gerechnet werden! In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und nach vorheriger Abstimmung mit dem zuständigen Betriebsführer durchzuführen! Der Plan dient als Vorabinformation und hat eine Gültigkeit von 4 Wochen. Es darf keine Maßentnahme aus dem Plan erfolgen. Beachten Sie bitte, falls beigefügt, das mit diesem Plan erhaltene Anschreiben und Merkblatt.</p> <p> Leitungen — Aa Aa Leitung (in Planung) ... Aa Aa Kabel — Aa Stationen ● Aa Aa Anfrage □ ○ — </p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	--	-----------------------------

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 14.10.2022	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 u. 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

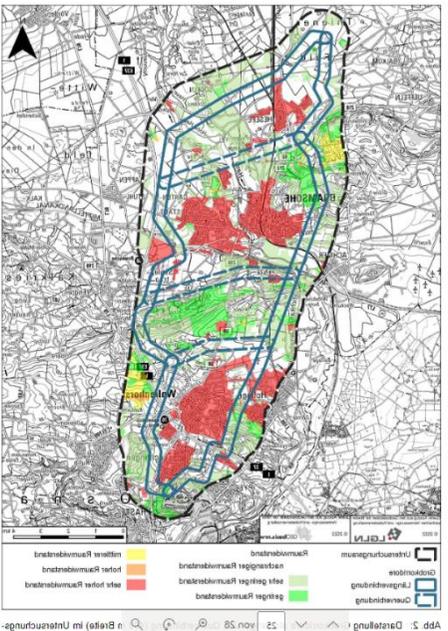
49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

			<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	---	-----------------------------

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.11.2022</p>	<p>Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Die SWO Netz GmbH betreibt eine Wasserzubringerleitung vom Wasserwerk Thiene in Alfhausen bis in die Stadt Osnabrück. Diese Leitung wird bis 2030 erneuert werden. Das Projekt befindet sich derzeit noch in der Vorplanung. Um mögliche Raumwiderstände bei der Trassenplanung zu minimieren, wurde vorab eine Planraumanalyse durchgeführt. Als Ergebnis dieser Prüfung wurden zwei Grobkorridore für die neue Leitungstrasse erarbeitet. Der Planbereich „Tiergesundheitszentrum1“ befindet sich im Bereich einer der Grobkorridore für die neue Zubringerleitung. Die geplanten Änderungen sollten im weiteren Verfahren mit der SWO Netz GmbH abgestimmt werden. Bei Fragen wenden Sie sich an Herrn Wichmann, Tel. 0541/2002-1223.</p> 	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die geplanten Änderungen werden im weiteren Verfahren mit der SWO Netz GmbH kontinuierlich abgestimmt.</p>

49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

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

1. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de>
4. ERICSSON SERVICES GMBH, Düsseldorf, bauleitplanung@ericsson.com
5. EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
6. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
7. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
8. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
10. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 - Planen und Bauen – Denkmalschutz, Am Schölerberg 1,49082 Osnabrück
11. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Bundesagentur für Arbeit - Agentur für Arbeit Osnabrück -, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
3. Bundesnetzagentur - Referat 226 -, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
4. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
5. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
6. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche - Stadtbrandmeister -, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
7. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
8. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL) - Geschäftsstelle Bersenbrück -, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
9. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
10. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt -, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
11. Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg -, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
12. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
13. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
14. Stadtwerke Osnabrück AG - Technik Energie - Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
16. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück

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

1	keine		
---	-------	--	--