

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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><u>Regionalplanung:</u> 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>Unter Bezugnahme auf den Fachbeitrag Schallschutz sowie dem Kapitel 8.3 der Entwurfsbegründung 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 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 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 und als textliche Festsetzung 3 im Bebauungsplan umgesetzt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> 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> Die Zulässigkeit von dauerhaften Wohnen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben, somit kommt es nicht zu einem Heranwachsen von Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege.</p>
---	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bauleitplanung: 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. Dafür wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht fast im gesamten Plangebiet (teilweise deutlich) überschritten werden. In der Nacht kann der Orientierungswert von 50 dB(A) im gesamten Geltungsbereich nicht eingehalten werden. Als Lösung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der hohen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte möchte ich in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung hinweisen. Als erstes verlangt der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG, störende Nutzungen oder Aktivitäten vom Wohnen möglichst weit fernzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, muss die Machbarkeit des aktiven Lärmschutzes geprüft werden. Sofern auch dies nicht möglich ist, können Maßnahmen des passiven Lärmschutzes angeordnet werden. Aufgrund der hohen Überschreitungen sollten im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zumindest die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes berücksichtigt und überprüft werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes zu berücksichtigen und zu überprüfen, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Das geplante „Sonstige Sondergebiet“ ist schalltechnisch als Mischgebiet / Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.</p> <p>Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG greift in diesem Fall nicht, da es sich bei den maximal vier geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte handelt, die sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Großendorf aufhalten. 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 und ist damit auch nicht schalltechnisch als dauerhafte, allgemeine Wohnnutzung einzustufen.</p> <p>Zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ist an dieser Stelle anzumerken, dass die B 218 in Hochlage westlich am Standort vorbeiführt und daher der Schall von oben auf die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen einfällt. Ein wirksamer aktiver Lärmschutz wäre vor diesem Hintergrund nur durch eine Lärmschutzmauer direkt entlang der B 218 auf dem Damm zu gewährleisten. Selbst eine Lärmschutzmauer in z.B. 4,50 m Höhe an den westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen könnte zwar die Erdgeschossnutzungen schützen, nicht aber aufgrund des Emissionseinfalls von „Oben“ die Nutzungen in den Dachgeschossen. Dies würde insbesondere die vier „Praktikantenappartements“, aber auch z.B. Büro- oder Labornutzungen im Dachgeschoss der Pferdeklinik betreffen.</p> <p>Die dadurch entstehenden Kosten stehen aus Sicht der Stadt Bramsche in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck, denn nur die vier „Praktikantenappartements“ wären in diesem Sinn die schutzwürdige Nutzung.</p> <p>Zum Vergleich: Beim Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen besagt der § 41 Abs. 2 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz), dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden müssen, wenn die Kosten der</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zudem sollten die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens auch in der Begründung thematisiert und zusammengefasst werden und nachvollziehbar erläutert werden, wieso auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden soll.</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 der vorliegende Bebauungsplan erst rechtskräftig werden darf, wenn der Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wurde.</p> <p>In den Sondergebieten ist der Bau von weiteren Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geplant. Die GRZ ist mit 0,5 im SO1 und 0,3 im SO2 jedoch sehr gering festgesetzt. Ich rege an, noch einmal zu überprüfen, ob die festgesetzte GRZ mit dem gesamten Vorhaben vereinbar ist. In einem Angebotsbebauungsplan sollten auch gewisse Erweiterungsspielräume offengehalten werden.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen sollten grundsätzlich die rechtlichen Grundlagen mit angegeben werden. Die textlichen Festsetzungen Nr. 01 und Nr. 02 sollten in diesem Hinblick untergliedert bzw. rechtsgrundlagebezogen separiert werden. Ich gehe davon aus, dass die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im weiteren Verfahren anstelle einer Auflistung in der Begründung näher erläutert werden.</p> <p>Die in orange gekennzeichnete Straßenverkehrsfläche „Wiechmanns Esch“ hebt sich farblich nicht deutlich genug von dem Sondergebiet ab. Zudem fehlt die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie. Diese darf nur entfallen, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (vgl. hierzu PlanZV Nr. 6.2).</p>	<p>Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. Es müssen dann passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden vorgenommen werden.</p> <p><u>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.</u> Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden in der Begründung thematisiert, zusammengefasst und insbesondere nachvollziehbar erläutert, wieso auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet wird.</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>Der Anregung wird in Bezug auf das SO2-Gebiet gefolgt.</u> Das Baufeld wurde erweitert und die GRZ von 0,3 auf 0,5 erhöht, wodurch zukunftsorientiert ausreichende Erweiterungsspielräume bestehen. Für das SO1-Gebiet konnte das Baufeld aufgrund des hohen Stellplatzbedarfs nur geringfügig nach Norden und Osten vergrößert werden. Hier bleibt es bei einer GRZ von 0,5, die für die bestehenden und geplanten Nutzungen (siehe Planzeichnung und Begründung) mehr als ausreichend ist.</p> <p><u>Den Hinweisen wird gefolgt.</u> Die textlichen Festsetzungen wurden untergliedert und mit Rechtsgrundlagen versehen. Die Begründung wurde mit diesbezüglichen Erläuterungen ergänzt.</p> <p><u>Die Hinweise werden beachtet und in der Planzeichnung umgesetzt.</u> Die Farbe der Straßenverkehrsfläche wurde aufgehellt und setzt sich jetzt deutlich von der Sondergebietsfarbe ab. Die Straßenbegrenzungslinie wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Aufgrund der spezifischen und vorhabenbezogenen Modifikation des Zulässigkeitsmaßstabes möchte ich darauf hinweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan ebenso gut als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann.</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p> <p>Da der Bebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO enthält sollte der Zusatz -mit örtlichen Bauvorschriften- unter dem Titel des Bebauungsplanes entfernt werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Großendorf" 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> 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. [...]“</p> <p>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 festzustellen, welche Geruchsstundenhäufigkeiten an den Immissionsorten erreicht werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Der Hinweis erübrigt sich, da im Rahmen der Planüberarbeitung Dachformen und Dachneigungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr.1 NBauO festgesetzt worden sind. Damit bleibt auch der Zusatz – mit örtlichen Bauvorschriften – erhalten.</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> 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 Großendorf 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> <p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde 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><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brand-sicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind. o Zugänglichkeit Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. o Löschwasserversorgung – leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. 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. 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. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 222/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>Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist gewährleistet.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>o Löschwasserversorgung – unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. 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"> o Löschwasserteiche (DIN 14210) o Löschwasserbrunnen (DIN 14220) o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Entgegen den Ausführungen in der Begründung für den B-Plan unter Abschnitt 12 ist laut meinen Unterlagen dort kein Löschteich vorhanden. Es ist somit neben den oben beschriebenen erforderlichen Hydranten eine zentral gelegene Löschwasserquelle leitungsunabhängiger Art zu schaffen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 180 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Teile des Geltungsbereichs in dem Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 050)“ liegen. Das planungsrechtlich festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tiergesundheitszentrum (Gebäude, Erschließungsanlagen, Stellplätze) ist im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig, weshalb ein entsprechender LSG-Löschungsantrag zu stellen ist. Der Satzungsbeschluss des B-Plans kann erst nach Beendigung des Löschungsverfahrens erfolgen.</p>	<p>Im nördlichen Sondergebietsteilbereich SO1 existiert ein Teich, der allerdings die Anforderungen an einen Löschwasserteich nicht erfüllt. Er bleibt daher in seiner jetzigen Form erhalten.</p> <p>Zur Sicherung der unabhängigen Löschwasserversorgung wird ein Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 geschaffen. Der Brunnenbau erfolgt unter Hinzuziehung des zuständigen Brandschutzprüfers und der örtlichen Feuerwehr bzw. des Stadtbrandmeisters. Bauliche Ausführung, Größe, Tiefe, benötigte und mögliche Löschwassermenge werden im Zuge des erforderlichen Planungs- und Genehmigungsprozesses festgelegt werden.</p> <p>Der voraussichtliche und nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragene Standort des Löschwasserbrunnens liegt zentral im Teilbereich SO1, in dem auch die kurz- und mittelfristigen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Die Realisierung der Pferdeklunik im Sondergebietsteilbereich SO2 ist eher als mittel- bis langfristiges Bauprojekt geplant. Die Entfernung vom geplanten Löschwasserbrunnen bis zum Gebäude der Pferdeklunik beträgt ca. 200 bis 220 Meter und damit noch innerhalb des Löschbereichsradius von 300 Metern. Bei entsprechender Löschwasserkapazität kann über den Löschwasserbrunnen auch die unabhängige Löschwasserversorgung der Pferdeklunik sichergestellt werden.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein diesbezüglich erarbeiteter LSG-Löschungsantrag liegt vor und wird in Abstimmung mit dem Landkreis auf den Weg gebracht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Stellungnahme Grundwasserschutz Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.180 der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. 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 Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate. Hinweis 3: Werden wassergefährdende Stoffe entsprechend § 62 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. 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>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></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>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Betrieb Bauleitplanung Christian Diedrich Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück Schreiben v. 28.10.2022	<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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 11.11.2022	<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.</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 mit ihrem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
		<p>Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lechtingen - Neuenkirchen</td> <td>Nowega GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> </tr> </tbody> </table> <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>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Lechtingen - Neuenkirchen	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung	<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>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp							
Lechtingen - Neuenkirchen	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung							

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Vorgesehen ist die Darstellung und Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <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>Etwa 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 § 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.</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, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

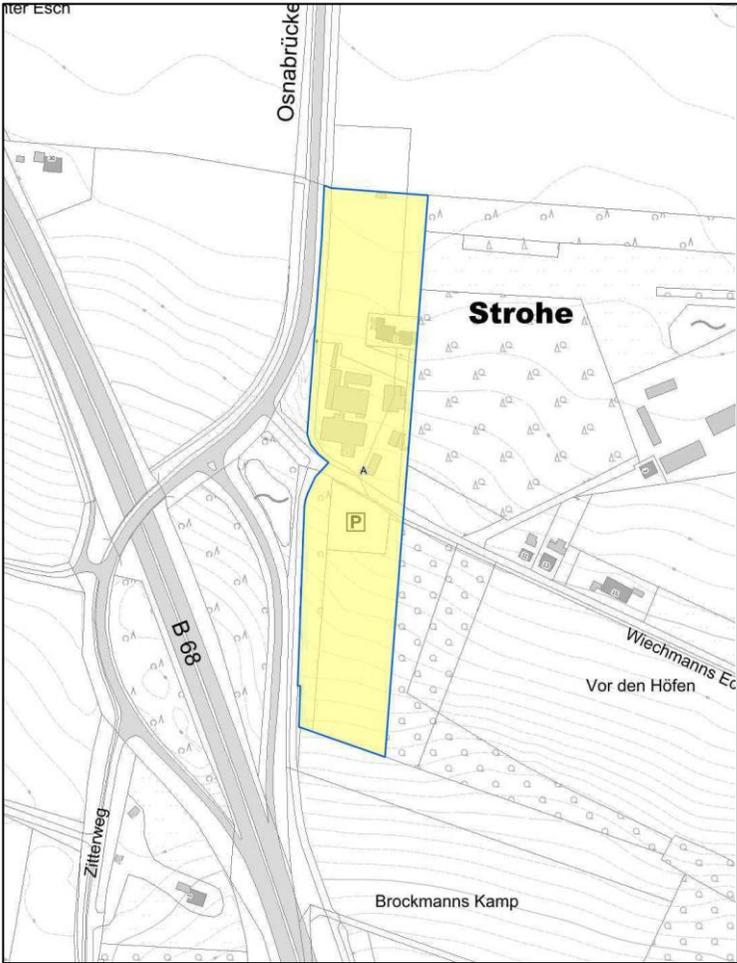
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- 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>
5	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 26.10.2022</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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>Antragsteller: Stadt Bramsche Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf 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 Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></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>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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>
--	--	---	-----------------------------

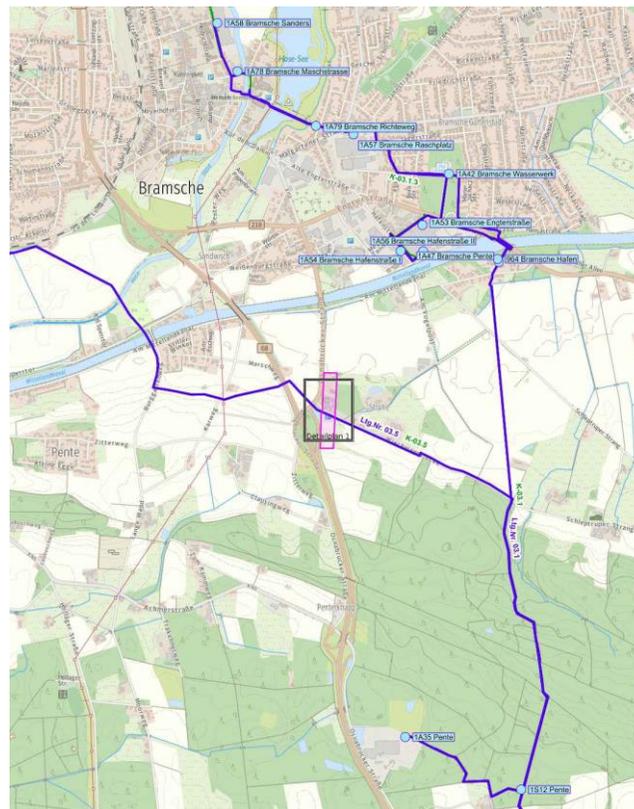
Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) 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 vorgetragene 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 des Bebauungsplanes mitgeteilt.</p> <p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>
7	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Munster</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 Öffentlichkeit 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</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>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 mit Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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
-----	---	---------------	--

Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.
 Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab sofort erreichbar:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>
 Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

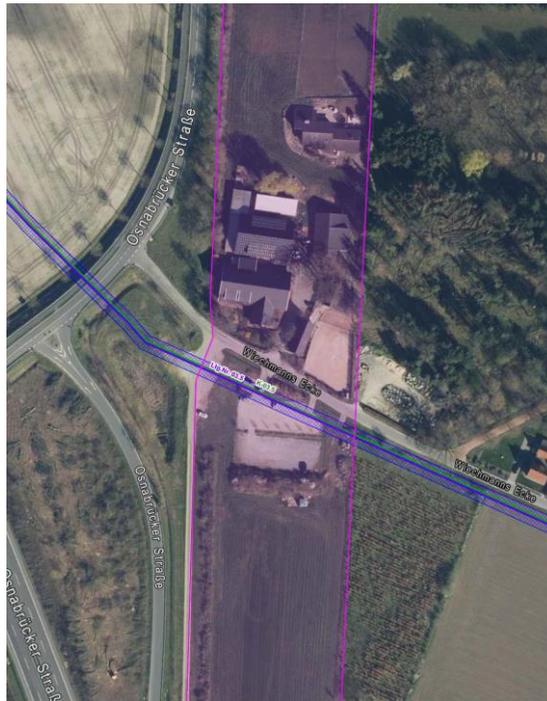


Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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 Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---



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.

- Leitungen  Aa  Leitung (in Planung)  Aa 
- Kabel  Aa
- Stationen  Aa
- Anfrage  

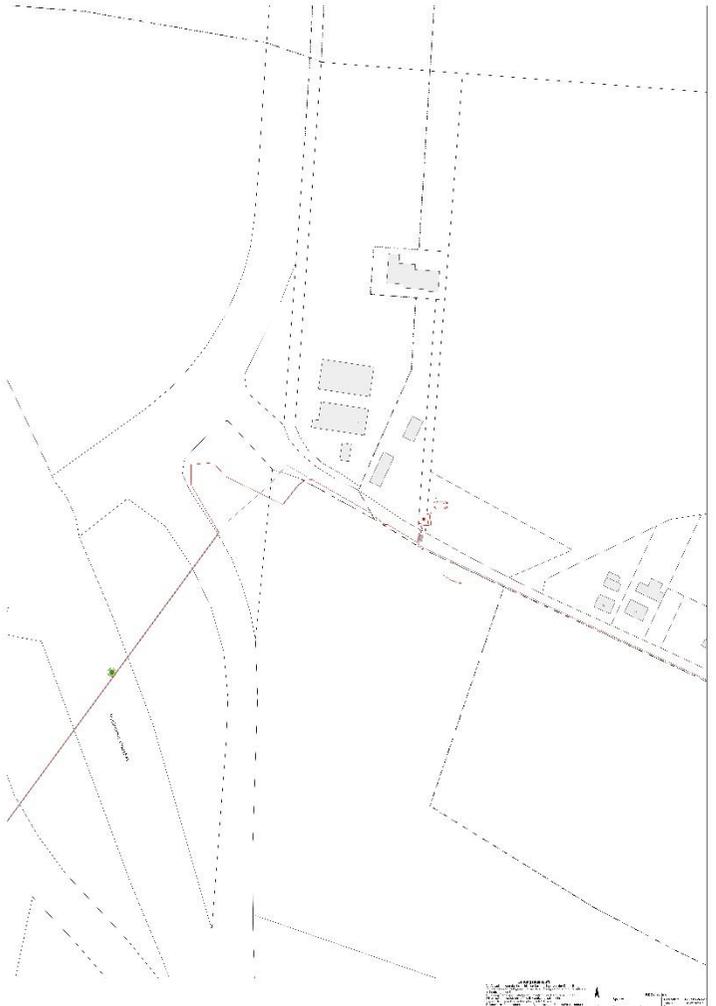
Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“
 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. 13.10.2022	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 180 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>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.</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>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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>
--	--	---	-----------------------------

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“
 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 Einwander/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-Trassenauskuft-Dttgmbh@telekom.de <Richtfunk-Trassenauskuft-Dttgmbh@telekom.de>
4. ERICSSON SERVICES GMBH, Düsseldorf, bauleitplanung@ericsson.com
5. EWE NETZ GmbH, Cloppenburger 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		
---	-------	--	--