

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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. § 3 (2) BauGB)

1	<p>Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg , 49080 Osnabrück 04.11.2022</p>	<p>In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche –mit Ausnahme einer Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) entlang des Riester-Damms (s. Begründung, S. 3), nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. 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. Aus Sicht der Bauleitplanung wird in diesem Zusammenhang auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden, ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen. Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für einen schonenden Umgang mit der knappen Ressource „Boden“ sieht die Stadt darüber hinaus im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen vor.</p> <p>Die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft findet im städtischen Kompensationsflächenpool „Wegerandstreifenprogramm Engter/Sögeln“ statt. Ein vorrangiges Entwicklungsziel des Wegerandstreifenprogramms ist es, durch eine Vielzahl an linearen Maßnahmen die regionale Biotopvernetzung zu fördern. Zudem findet die Kompensation ausschließlich auf städtischen Wegeseitenrändern statt, wodurch der Flächendruck nicht erhöht wird, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung findet eine Abrundung vorhandener Wohnflächen statt. Die Flächen befinden sich nördlich der „Sögeler Straße“ und schließen unmittelbar an die vorhandene westliche Wohnbebauung im Bereich der Straße „Im Karpendiek“ an. Die Ausweisung dieses Wohngebietes bildet zugleich eine Abrundung zur Siedlung „Am Purenkamp“ im Süden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Bramsche können diese Flächen als grundsätzlich geeignet für eine bauliche Entwicklung angesehen werden. Durch die Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung kann der bestehende Wohnbauflächenbedarf befriedigt und einer zeitnahen Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Andere innerortsnahe Flächen sind alle im privaten Eigentum und stehen für eine Bebauung / bauliche Entwicklung somit kurzfristig nicht zur Verfügung.</p>
---	---	--	--

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelgerecht für eine Wohnnutzung aufdrängt.</p> <p>Allgemein wird angeregt, sich bei der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes intensiv mit den potentiellen Siedlungsentwicklungen der Stadt Bramsche auseinanderzusetzen, um bspw. weitere Splittersiedlungen zu vermeiden und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Bauaufsicht: Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Riester Damm" der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung und die Planänderung folgende Bedenken: Der östliche Teilbereich des Plangebiets ist mit Plaggengeschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Entwurfsbegründung hingewiesen.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Hesepe keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten wird die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig benachrichtigt damit eine lückenlose Baubegleitung stattfinden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Landwirtschaftliche Immissionen - im Begründungs-entwurf vom August 2022 in Kapitel 12.2 auf Seite 17 kann gefolgt werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen die hier geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bramsche bestehen Bedenken, die wie folgt dargestellt werden: Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus. Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist hier kritisch zu werten, welcher unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und Pflanzenarten der führt. Hesepe stellt sich in weiten Teilen mit seinen verstreut liegenden Höfen und Häusern als gewachsene Kulturlandschaft dar. Gerade diese Teile eines Gemeindegebietes sollen vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden (§ 1 (4) BNatSchG). Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze aus BauGB und BNatSchG sind in der vorliegenden Planung nicht erkennbar und sollten deutlich herausgearbeitet werden.</p>	<p>Aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Flächen am Siedlungsrand und der bereits vorhandenen Bebauung, kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der Abwägung unterschiedlicher Nutzungsansprüche an den Boden toleriert werden. Zudem ist festzuhalten, dass es sich bei der, für die Bauleitplanung in Anspruch genommene landwirtschaftliche Nutzfläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt und die angrenzenden Gehölzstrukturen weitgehend erhalten werden. Für einen schonenden Umgang mit der knappen Ressource „Boden“ sieht die Stadt darüber hinaus im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen vor.</p> <p>Die Strauch-Baumhecke auf der östlichen Seite des Riester Damms, die unter die „Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ als geschützter Landschaftsbestandteil fällt, soll im Vergleich zum Vorentwurf bis auf die Zufahrten zum Baugebiet nunmehr erhalten bleiben; im äußersten Norden soll zudem eine Ergänzungspflanzung erfolgen. ,</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“, der parallel zur 46. Flächennutzungsplanung aufgestellt wird sind hinsichtlich des Klima- und Umweltschutzes maßgebliche Festsetzungen getroffen worden.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Untere Wasserbehörde: Das geplante befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungsgebiet. Gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Grundstücken, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Fachdienst Straßen sowie der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich einer Gründachausbildung und der Gestaltung der Vorgärten sind im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Amprion Offshore GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund 24.10.2022	die Amprion GmbH ist nach §§ 4a, 10 ff. EnWG zertifizierte Betreiberin von Übertragungsnetzen im Sinne von § 3 Nr. 10 EnWG und nimmt als solche die Aufgaben nach den §§ 11 ff. EnWG wahr. Sie ist anbindungs-verpflichteter Übertragungsnetzbetreiber nach § 17d EnWG i. V. m. den Vorgaben des Flächenentwicklungsplans.	Im Zuge des Raumordnungsverfahren wurde von der Stadt Bramsche eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde dem Amt für regionale Landentwicklung – Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt, das aus Sicht der Stadt Bramsche im Zuge des Raumordnungsverfahren für das Gebiet Bramsche weitere alternative Trassenkorridore insbesondere unter Berücksichtigung möglicher Bündelungspotentiale mit bereits vorhandenen Leitungssystemen zu prüfen sind.

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 Amprion Offshore GmbH (AOS) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Amprion GmbH und fungiert als Vorhabenträgerin für die Offshore-Netzanbindungssysteme. Sie ist von der Amprion GmbH mit der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Netzanbindungen beauftragt worden. In Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks plant, errichtet und betreibt die AOS die Netzanbindungen für Offshore-Windparks (OWP) in der deutschen Nordsee bis zum jeweiligen Verknüpfungspunkt mit dem Übertragungsnetz an Land der Amprion GmbH und wird Eigentümerin dieser. Mit der Erbringung von Dienstleistungen zur Umsetzung der Netzanschlüsse wird von der AOS u. a. auch die Amprion GmbH beauftragt. Im Folgenden werden sowohl die Amprion GmbH als auch die AOS als Amprion bezeichnet. Durch die geplante Bauleitplanung „46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 179 Riester Damm“ liegt eine räumliche Überschneidung mit den Planungen für die Netzanbindungssysteme Lan-Win1 u. LanWin3 vor. Wir weisen darauf hin, dass Amprion im Dezember 2021 mit einer Antragskonferenz in die Vorbereitungen zum Raumordnungsverfahren für die Netzanbindungssysteme LanWin1 u. LanWin3 gestartet ist, welche die Offshore-Windparks in der Nordsee bis zu den Netz-verknüpfungspunkten in Wehrendorf (aktuell 2031) und Westerkappeln (aktuell 2033) an das Übertragungsnetz anbinden sollen. Das Raumordnungsverfahren wird voraussichtlich im Jahr 2023 beginnen. Für mehr Details verweisen wir auf die Homepage des Amts für regionale Landesentwicklung Weser-Ems: https://www.arl-we.niedersachsen.de/LanWin/raumordnungsverfahren-rov-fur-die-entwicklung-der-landkorridore-der-offshore-netzanbindungs-systeme-lanwin1-und-lanwin3-der-amprion-offshore-gmbh-206182.html https://www.arl-we.niedersachsen.de/LanWin/www-arl-we-niedersachsen-de-lanwin-205478.html Nach geplantem Abschluss des Raumordnungsverfahrens ca. Ende 2023/ Anfang 2024 wird die Entscheidung der verfahrensführenden Behörde (Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems) über den Trassenkorridor bekannt gegeben. Wir bitten Sie unsere Planungen zu berücksichtigen und uns in Ihren kommenden Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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
3	Archäologische Denkmalspflege Stadt und Kreisarchäologie Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück 07.10.2022	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung und die Planänderung folgende Bedenken:</p> <p>Der östliche Teilbereich des Plangebiets ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfinden wird in der Entwurfsbegründung hingewiesen.</p>	Die Hinweise werden beachtet. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig benachrichtigt damit eine lückenlose Baubegleitung stattfinden kann.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoverische Str. 6-8, 49084 Osnabrück 26.10.2022	<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>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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
		Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Eine rechtzeitige Information hinsichtlich Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet wird berücksichtigt.
5	Industrie- und Handwerkskammer Osnabrück – emsland-grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück 08.11.2022	<p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von weiterer allgemeiner Wohngebietsfläche nordöstlich der Kreuzung Sögelner Straße/Riester Damm. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Die IHK trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings wird durch die vorgelegte Planung ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplante Wohnbebauung für den bestehenden Gewerbebetrieb, u.a. Martin's Autoservice, Inh. Martin Altemöller, keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.</p> <p>Dazu im Einzelnen wie folgt: westlich des neuen Plangebietes liegt der bestehende Gewerbebetrieb Martins Autoservice. Durch die Planung wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an die bestehende gewerbliche Nutzung vorbereitet. Durch die geplante Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten in der räumlichen Nähe zu gewerblichen Bauflächen bleibt zu befürchten, dass, durch das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an das Unternehmen, dieses in seinen künftigen Erweiterungsplänen eingeschränkt werden kann. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Als gewachsener Betrieb genießt das Unternehmen Bestandsschutz. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kfz -Betrieb hat seine Schallquellen wie Reparaturhalle und Kundenparkplätze im westlichen und südlichen Teil des Grundstücks. In Richtung des Untersuchungsgebietes sind keine Schallquellen ausgerichtet (s. vgl. Bild 10 aus dem Fachbeitrag Schallschutz). Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass es im Untersuchungsgebiet östlich des Riester Damms zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm kommt. Zusätzlich ist zu bedenken, dass der Kfz -Betrieb heute schon die Richtwerte an den Bestandsgebäuden einhalten muss. Für die Umgebung besteht kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet für den Bereich nördlich der Sögelner Straße eine Wohnbaufläche (W). Dort ist auch der Kfz -Betrieb enthalten. Der Betrieb ist bereits heute nur als nicht störendes Gewerbe zulässig. Dazu gehört auch, dass ein Nachtbetrieb nicht stattfindet. Der Betrieb hat heute schon die Auflage, die Richtwerte an den umliegenden Wohngebäuden für ein</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Zur Herstellung von Planungssicherheit und zur Vermeidung von Einschränkungen für das Unternehmen durch den Immissionsschutz regen wir die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung an. Sollte sich dabei zeigen, dass sich durch die geplante Wohngebietsausweisung für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, sind die Planungen anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u. a. bauliche Vorrichtungen zum Lärmschutz, Bauvorschriften bei der Anordnung und Gestaltung der zukünftigen Gebäude, Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche oder der Geschossigkeit) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen.</p> <p>Zur frühzeitigen Konfliktvermeidung empfehlen wir die Einbindung der betroffenen Unternehmen in die weiteren Planungsprozesse. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>WA-Gebiet analog der geplanten Bebauung einzuhalten. Für den Kfz -Betrieb werden die Auflagen durch das Vorhaben nicht verschärft. Ein schalltechnischer Fachbeitrag liegt zum Offenlegungsbeschluss mit aus.</p> <p>Die Industrie- und Handwerkskammer wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück 26.10.2022</p>	<p>zu den vorliegenden Entwürfen einer 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ der Stadt Bramsche nehmen wir in Absprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Der Planbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 „Riester Damm“ der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Hesepe der Stadt Bramsche direkt nördlich der „Sögelner Straße“ und östlich des „Riester Damm“. Nördlich und östlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Feldgehölz, westlich und — getrennt durch die „Sögelner Straße“ — südlich vorhandene Wohnbau-flächen an ihn an.</p> <p>Der etwa 1,45 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, und die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA).</p> <p>Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für die Fläche keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.</p> <p>Hofstellen oder Betriebsstätten tierhaltender Betriebe sind im näheren Umfeld des Plan- bzw. Geltungsbereiches u. W. nicht ansässig, so dass dort keine von solchen ausgehenden unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten sind.</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, ist in dem Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Laut Begründungsentwurf sind für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. 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. 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>Die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft findet im städtischen Kompensationsflächenpool „Wegerandstreifenprogramm Sögel“ statt. Ein vorrangiges Entwicklungsziel des Wegerandstreifenprogramms ist es, durch eine Vielzahl an linearen Maßnahmen die regionale Biotopvernetzung zu fördern. Zudem findet die Kompensation ausschließlich auf städtischen Wege-seitenrändern statt, wodurch der Flächendruck nicht erhöht wird, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p>
7	Lgln Niedersachsen,- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Dorfstraße 19, 30519 Hannover 24.10.2022	<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.</p>	

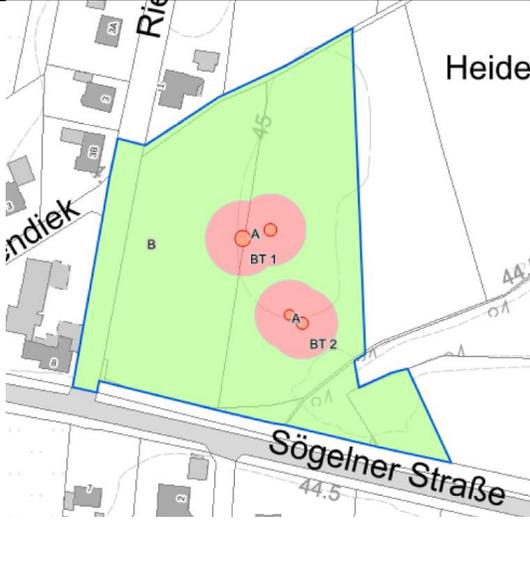
Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerkennungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</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 Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Koordinierung findet statt.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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	SWO Netz GmbH, Postfach 3725, 49027 Osnabrück 10.11.2022	<p>die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände gegen die o.a. Vorgänge.</p> <p>Im Bereich des Riester Damms verlaufen Schutzrohre und Lichtwellenleiterkabel der SWO Netz GmbH bzw. EWE TEL. Sofern ein Ausbau der Straße geplant ist, bitten wir um frühzeitige, erneute Beteiligung.</p>	Eine rechtzeitige Beteiligung findet statt.
9	Wasserverband Bersenbrück, Postfach 1150, 49587 Bersenbrück 01.11.2022	<p>Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bramsche, Ortsteil Hesepe, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. In Bezug auf die Trinkwasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass die geplanten Wasserversorgungsleitungen einschließlich Armaturen sowie die für</p>	Die Hinweise werden beim Straßenausbau beachtet.

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>den Feuerschutz notwendigen Hydranten vor Herstellung der Straßen- und Wegebefestigungen verlegt bzw. eingebaut werden können, soweit die Leitungen nicht bereits vorhanden sind. Bitte beachten Sie, dass dieses noch vor Verlegung der Kabel und Gasrohrleitungen erfolgen muss, da diese eine flachere Lage haben. Bei einer späteren Verlegung der Trinkwasserleitungen entstehen erhebliche Mehrkosten und Schwierigkeiten, die durch eine frühzeitige Planung vermieden werden können.</p> <p>Sollte Ihrerseits beabsichtigt werden, dass die Schottertragschicht auf der gesamten Straßenbreite vor der Verlegung der Versorgungsleitungen eingebaut und die Baustraßen in bituminöser Bauweise hergestellt werden, müssten hier die Mehrkosten für die Verlegung von der Stadt übernommen werden.</p> <p>Ebenfalls mache ich Sie darauf aufmerksam, dass die Versorgungstreifen entsprechend großzügig auszulegen sind, sodass eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es bereits jetzt für erforderlich, dass im Vorfeld sämtliche beteiligten Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen werden, um die genaue Anzahl und Art der zu verlegenden Versorgungsleitungen gemeinsam zu ermitteln. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass die grob benötigte Zeit zur Erschließung frühzeitig ermittelt und der Bauzeitenplan entsprechend angepasst werden kann. In der Vergangenheit wurden unrealistische Zeitpläne für die Verlegung der Versorgungsleitungen von den Ingenieurbüros oder den ausführenden Tiefbaufirmen angesetzt.</p> <p>Die Grenzen, die Baustraßenhöhen und die Endausbauhöhen sind vom Veranlasser dieser Maßnahme allen Versorgungsträgern in der Örtlichkeit anzuzeigen. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau ist im Leistungsverzeichnis für den Straßenbau mit aufzunehmen. Die Kosten sind ebenfalls vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p> <p>Die Freigabe des Baugebietes für Bauwillige darf erst nach kompletter Erschließung aller Versorgungsträger erfolgen, da die frühzeitige Freigabe in der Vergangenheit dafür gesorgt hat, dass für die Mitarbeiter gefährliche Situationen entstanden sind und dies ebenfalls zu Bauverzögerungen geführt hat.</p>	<p>Die Versorgungsträger werden vor Straßenausbaubeginn rechtzeitig benachrichtigt und beteiligt.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

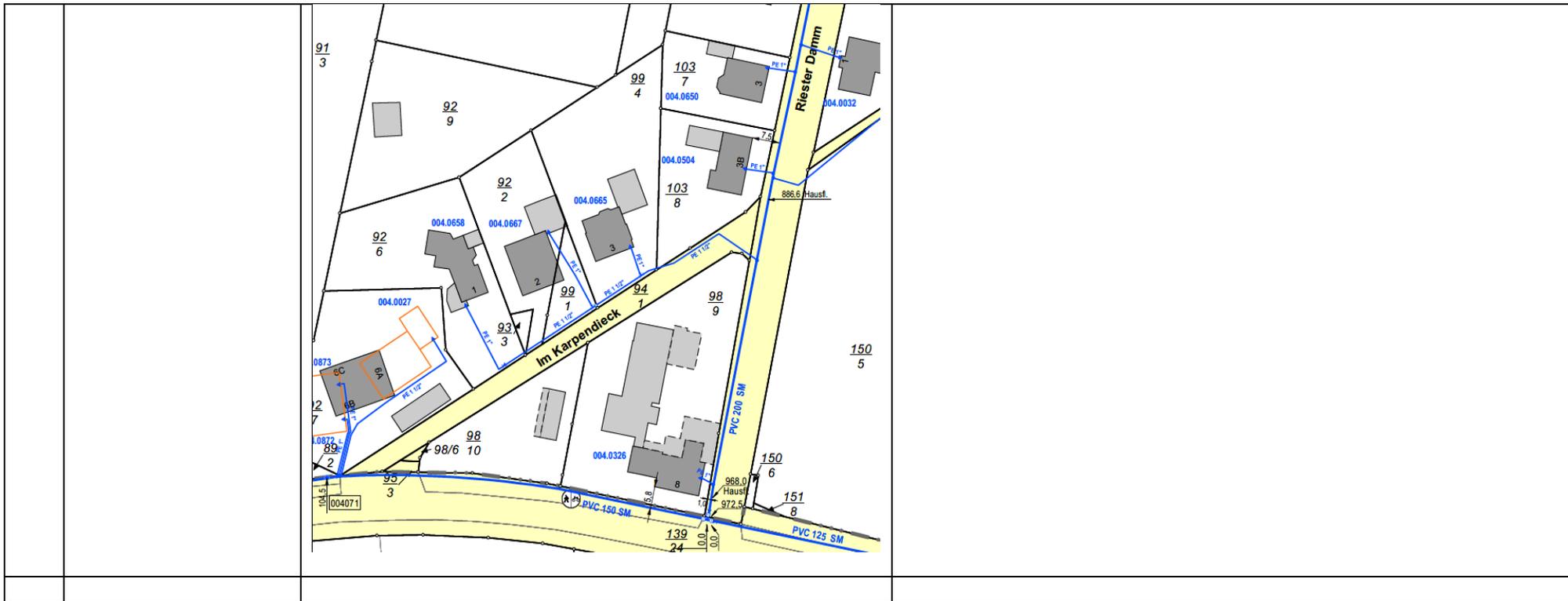
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ich bitte Sie zu beachten, dass, aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, die Rohrleitungsbaufirmen sowie die Mitarbeiter des Wasserverbandes derzeit über keine Kapazitäten verfügen. Nach den jetzt vorliegenden geplanten Baumaßnahmen der Kommunen und der anderer Straßenbaulastträger im ehemaligen Altkreis Bersenbrück (Verbandsgebiet), wird sich diese Situation bis ca. ins Jahr 2024 erstrecken. Aus diesem Grund halte ich es für erforderlich, den genauen Ausführungszeitpunkt mit allen Versorgern und deren Vertragsfirmen frühzeitig abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären. Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus der Erfahrung der letzten Jahre, dass der Versorgungsdruck aufgrund der hohen Wasserabnahmen, insbesondere in den Sommermonaten, stark schwanken kann.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise und Anregungen, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie die Bestandsplanunterlagen der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Dipl.-Ing. L. Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis findet Beachtung.</p> <p>Der Hinweis findet Beachtung.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes und in einem Umkreis von 300 m befindet sich keine ausreichende unabhängige Löschwasserentnahmestelle. Aus diesem Grunde werden innerhalb des Plangebietes zwei Löschwasserbrunnen errichtet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Dipl.-Ing. L. Ratermann, Tel. 05439/9406-39) vom Wasserverband Bersenbrück wird am weiteren Verfahren rechtzeitig beteiligen.</p>

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:

1. Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
2. Ericsson Service GmbH
3. Gemeinde Belm
4. Gemeinde Lotte
5. Gemeinde Osterkappeln
6. Gemeinde Wallenhorst
7. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
8. Handwerkskammer Osnabrück
9. Nowega, Leitungsauskunft

Flächennutzungsplan Nr. 46 – Hesepe, Riester Damm

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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
-----	---	---------------	--

- 10. Samtgemeinde Bersenbrück
- 11. Samtgemeinde Neuenkirchen
- 12. Stadtwerke Bramsche
- 13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- 14. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Keine Stellungnahme abgegeben nach § 4 (1) BauGB:

- 15. Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadtwerke Bramsche
- 16. Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück
- 17. CSG.PB GmbH, Hameln
- 18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth
- 19. EPlus Mobilfunk GmbH & Co.KG Düsseldorf
- 20. EWE Netz GmbH, Cloppenburg
- 21. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbh, Bonn
- 22. Freiwillige Feuerwehr Bramsche
- 23. Forstamt Weser Ems, Osnabrück
- 24. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
- 25. Gemeinde Rieste
- 26. Gemeinde Westerkappeln
- 27. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- 28. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL)
- 29. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- 30. Nds. Landesamt für Denkmalpflege
- 31. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr
- 32. Nds. Landesforsten
- 33. NLWKN, Cloppenburg
- 34. Polizeiinspektion Osnabrück
- 35. Staatliches Baumanagement
- 36. Stadtwerke Osnabrück AG
- 37. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG
- 38. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase"

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen von privat Leuten abgegeben.