

1 Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben <u>Regionalplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche 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. Daher wird die Regelung betreffend die Schottergärten u.a. in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 9). Ich weise vorsorglich auf eine im Westen des Plangebietes verlaufende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) hin. Hinsichtlich der Haupteisenbahnstrecke (D 3.6.2 05) im Osten sowie der westlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 05) weise ich 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. 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.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Fernwasserleitung verläuft auf der Westseite der Gerhart-Hauptmann-Straße außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch die Planung nicht tangiert. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Ein Schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits in Höhe von 10.054 WE werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten „Pflege- und Entwicklungsplan mit Maßnahmenplanung und Bilanzierung“ im Gebiet des Flächenpools so bestimmt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Kompensation im Rahmen des Wegerandstreifenprogramms der Stadt Bramsche ist damit nicht mehr erforderlich.
---	--	--

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		Bauleitplanung: Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen wird grundsätzlich begrüßt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der B 68 im Westen und der Bahnstrecke im Osten. Von den beiden Verkehrstrassen gehen Lärmimmissionen aus, die unmittelbar auf das Plangebiet einwirken. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Das Thema Lärmschutz wird jedoch bislang weder in der Vorentwurfsbegründung noch in den Scoping-Unterlagen thematisiert. Ein Lärmschutzgutachten ist für die verbindliche Bauleitplanung in diesem Bereich zwingend erforderlich. In diesem Zusammenhang möchte ich 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. Eine schalltechnische Untersuchung ist demnach für das Verfahren unabdingbar. Um Regelungen für die Außenbeleuchtungen auf den privaten Flächen zu treffen, bietet § 84 Abs. 3 NBauO keine Ermächtigungsgrundlage. Aus Gründen der Vermeidung von Lichtimmissionen oder des Insekten- oder Fledermausschutzes können gewisse Regelungen zur Beleuchtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 24 BauGB getroffen werden. Dies schließt beispielsweise die Verwendung bestimmter Leuchtmittel ein. Als örtliche Bauvorschrift können jedoch keine Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen werden. Die textliche Festsetzung GO3 kann alternativ als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ebenso kann nach § 84 NBauO nicht festgesetzt werden, dass Müllbehälter und andere Entsorgungs- und Recyclingbehälter gegen den Blick vom öffentlichen Straßenraum sowie sonstigen Flächen des öffentlichen Raumes abzuschirmen sind. Für die gewünschten Vorgaben bezüglich der Außenbeleuchtung oder der Abschirmung von Müllbehältern möchte ich an dieser Stelle	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Ein Schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ in der Stadt Bramsche aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es waren im Bebauungsplan allerdings Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der geplanten Wohnflächen erforderlich. Auf die in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommenen Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Siehe vorausgehende Ausführungen; auf die in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommenen Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen. <u>Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt.</u> Regelungen zur Verwendung bestimmter Leuchtmittel werden als textliche Festsetzung im Bebauungsplan neu gefasst. Die textliche Festsetzung GO3 wird wie vorgeschlagen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Dem nebenstehenden Hinweis wird nicht gefolgt.</u> Müllbehälter u.a. sind bauliche Anlagen und Sichtschutzabschirmungen sind letztendlich eine Unterart der Einfriedung. Damit ist die Festsetzung G05 nach Auffassung der Stadt Bramsche gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gedeckt und zulässig (siehe § 84 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 7 NBauO). Auf die weitergehenden Ausführungen zu der gestalterischen Festsetzung in der Begründung wird verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		auch auf die Möglichkeiten eines städtebaulichen Vertrages hinweisen. In diesem können spezifische Regelungen getroffen werden, die über die Möglichkeiten der Festsetzungen nach BauGB und NBauO hinausgehen. Die Festsetzung einer Dachbegrünung wird sehr begrüßt. Diese kann zum einen nach § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO oder zum anderen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgen. Entscheidend bei der Wahl der Ermächtigungsgrundlage ist dabei die Intention der Gemeinde. Verfolgt die Stadt Bramsche mit der Festsetzung der Dachbegrünung ein städtebauliches und gebietsübergreifendes Gesamtkonzept der baulichen Gestaltung, kann diese als örtliche Bauvorschrift festgesetzt werden. Sollte die Dachbegrünung nicht aus rein gestalterischen Absichten vorgeschrieben werden, empfiehlt sich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Ich gehe davon aus, dass die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im weiteren Verfahren anstelle einer Auflistung in der Begründung näher erläutert werden. Hier sollte auch der Begriff der Kleinhäuser genauer definiert werden, da dies kein bauordnungsrechtlich festgeschriebener Begriff ist. Redaktionelle Hinweise: Die Nutzungsschablonen in der Planzeichnung sollten aufgrund einer besseren Lesbarkeit eine einheitliche Schriftgröße erhalten. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart Hauptmann Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Der in der näheren Umgebung liegende denkmalgeschützte Bahnhof Bramsche wird durch die vorgesehenen Planungen nicht in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	Inwieweit solche spezifischen Regelungen auch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Stadt Bramsche mit den zukünftigen Bauherren zum Tragen kommen, wird im Rahmen der Grundstücksvermarktung nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes zu klären sein. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan entsprechend umgesetzt.</u> Da es bei der Dachbegrünung vorwiegend um die Speicherung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie die Kühlung der Dachflächen zur Optimierung der Leistung der Photovoltaikanlagen geht, wurde die Dachbegrünung im Rahmen der Planüberarbeitung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB textlich festgesetzt. <u>Den nebenstehenden Hinweisen wird gefolgt.</u> In der Begründung wurden die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften näher erläutert und auch der Begriff der Kleinhäuser wurde genauer definiert. Auch der redaktionelle Hinweis wurde beachtet und die Schriftgröße der Nutzungsschablone vereinheitlicht. <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>

[illegible]

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		sprechend 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. 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. 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: - o Löschwasserteiche (DIN 14210) - o Löschwasserbrunnen (DIN 14220) - o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) - o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird! <u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.200 der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis:	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung ist weder im 300 m-Umkreis vorhanden noch im Plangebiet selbst aufgrund der geringen Größe und der überschaubaren Zahl möglicher Wohneinheiten vorgesehen. Insofern kann und soll zunächst die Löschwasserversorgung nur leitungsabhängig sichergestellt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan Gerhart-Hauptmann-Straße nur den kleinsten Teil des Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld repräsentiert. So wurde bereits im Rahmen der Konkretisierung und Weiterentwicklung der vorliegenden Masterplanung thematisiert, dass eine Einplanung einer leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung für das Sanierungsgebiet an ein- oder zwei geeigneten Standorten sinnvoll und erforderlich sei. Ob es sich dabei um Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder z.B. um einen - naturnah gestalteten - Löschwasserteich handelt, wird erst die Fortführung und Konkretisierung der Sanierungsgebietsplanung ergeben. <u>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.

[illegible]

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		zu 8.0 Textliche Festsetzungen: Ist hier wirklich ein Stammdurchmesser von 12/14 cm gemeint? Üblicherweise wird bei der Größenangabe von neuen Bäumen der Stammumfang in 1,00 m Höhe angegeben. Auch dafür ist 12/14 cm schon nicht klein. Wie wird die Traufhöhe bemessen? Außenkante Außenwand mit Schnittpunkt OK Dachhaut? Was sind Kleinhäuser? Wohnhäuser (auch z.B. Tiny-Häuser) unterliegen grundsätzlich der Genehmigungspflicht und dem allgemeinen Baurecht. Abgesehen davon ist auch das GEG anzuwenden. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Bei der textlichen Festsetzung 8.0 hat sich ein Begriffsfehler eingeschlichen. Es handelt sich nicht um den Stammdurchmesser, sondern um den Stammumfang. Die Formulierung der textlichen Festsetzung wurde entsprechend geändert (siehe auch die in den Bebauungsplan aufgenommenen Pflanzlisten). Die maximal zulässige Traufhöhe bei der festgesetzten Flachdachbebauung bestimmt sich mit Bezug auf den Bezugshöhenpunkt aus der Außenkante der Außenwand mit dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut des zweiten Vollgeschosses, wenn mit zwei Vollgeschossen gebaut werden soll. Bei einer vom Bauherren gewünschten – ebenso zulässigen – eingeschossigen Bebauung greift die Festsetzung nicht, da die Traufhöhe dann immer unter der maximal zulässigen Traufhöhe liegt. Einer zusätzlichen Regelung bedarf es dazu nicht. Zur Definition und Erläuterung des Begriffs der Kleinhäuser wird auf die diesbezüglich ergänzten und konkretisierten Ausführungen in der Begründung verwiesen. Das Ergebnis der Abwägung wird der Bauaufsicht Innenbereich mitgeteilt.
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 11.11.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an mark-scheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Stellungnahme der LBEG beinhaltet vorwiegend Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ und zur diesbezüglichen 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, deren frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit dem gleichen Beteiligungszeitraum durchgeführt wurde. Insofern wird an dieser Stelle die Stellungnahme nur als Auszug mit den Informationen und Hinweisen wiedergegeben, die generell für jedes Planungsvorhaben gelten.
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück Schreiben v. 26.10.2022	<u>Landwirtschaftliche Stellungnahme</u> Der Planbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“ der Stadt Bramsche ist, liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Bramsche.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		Der etwa 8.325 qm große Plan- bzw. Geltungsbereich stellt sich bisher als Grün- und Gartenfläche dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Grünfläche dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche und die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). 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 Geruchsimmissionen zu erwarten sind. 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. 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. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits in Höhe von 10.054 WE werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten „Pflege- und Entwicklungsplan mit Maßnahmenplanung und Bilanzierung“ im Gebiet des Flächenpools so bestimmt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Der Flächenpool hat eine Größe von ca. 100,2 ha, von dem ca. 28,6 ha für Kompensationsmaßnahmen zu Verfügung stehen. Ein Großteil der Ackerflächen verbleibt im Flächenpool in der landwirtschaftlichen Nutzung, so dass die Belange der Landwirtschaft umfänglich gewahrt bleiben. <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück Schreiben v. 12.10.2022	Zu der Änderung bzw. Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Westlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 68 zwischen den Netzknotenpunkten 3513019 O und 3513020 O, im Abschnitt Nr. 250 von ca. Station 0.725 bis ca. Station 1.000, in einer Entfernung von ca. 175 m, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2022).	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
		Gegen die Änderung und Aufstellung der Bauleitplanungen werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Jedoch gehen von der Bundesstraße 68 erhebliche Emissionen aus. Daher bitte ich, trotz des vorhandenen aktiven Schallschutz zur B 68, vorsorglich folgenden nachrichtlichen Hinweis unter Pkt. H in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“ aufzunehmen: <i>Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i> Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der nebenstehende Hinweis wurde in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Des Weiteren wurde ein Schalltechnisches Gutachten beauftragt, dessen Ergebnisse in die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und mit entsprechenden Festsetzungen planungsrechtlich gesichert worden sind. Der Bitte wird gefolgt. Der gültige Bebauungsplan einschließlich der Begründung wird seitens der Stadt Bramsche digital zugesendet.
6	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover Schreiben v. 11.11.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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.

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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

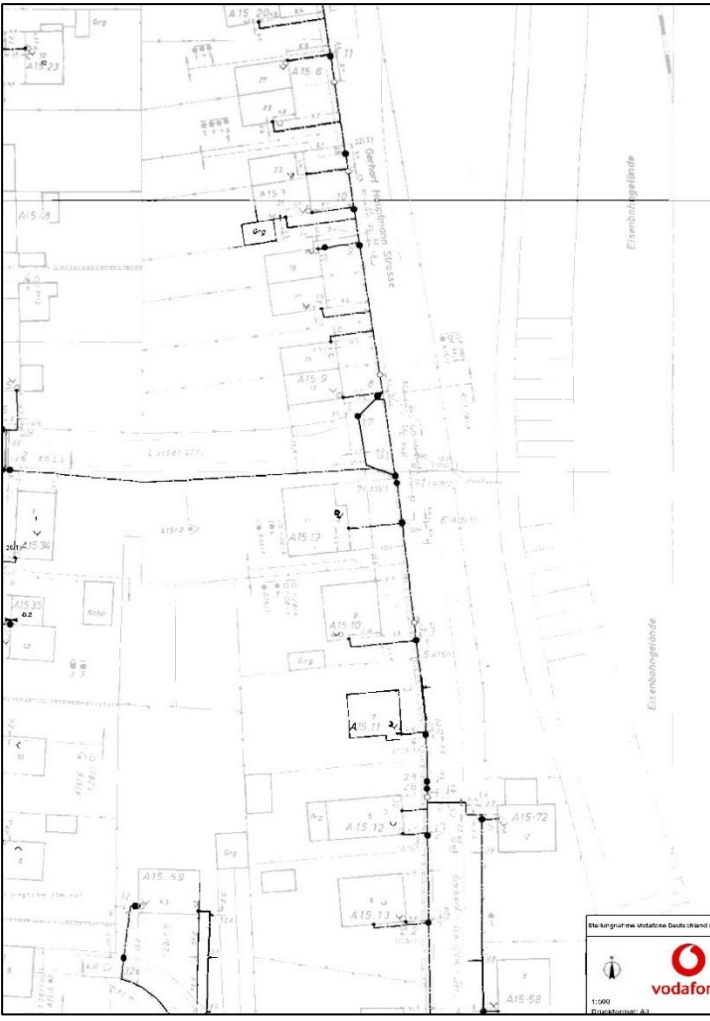
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
-----	--	---------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

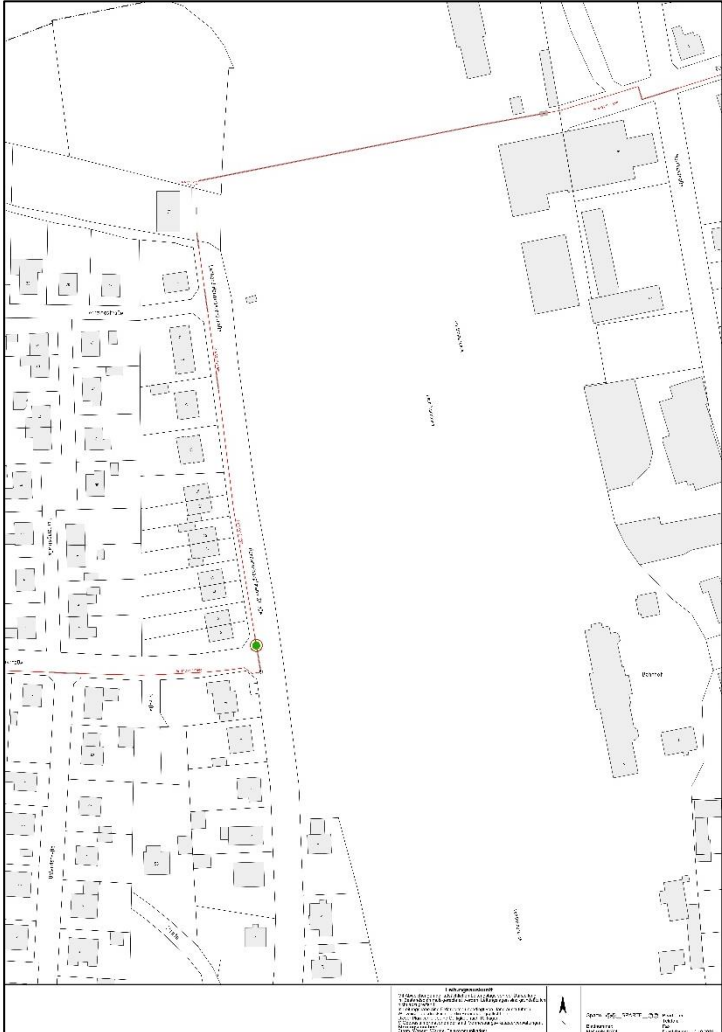
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 13.10.2022	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 200 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. 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. Die geplante Bebauung der Gemarkung Bramsche Flur 1 Flurstück 83/101 kann erst nach Umverlegung der vorhandenen 10kV-Mittelspannungsleitung erfolgen. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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. Der Hinweis bezüglich der Umverlegung der vorhandenen 10kV-Mittelspannungsleitung wurde wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt: In die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die Begründung wurde eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (aufschiebend bedingtes Baurecht) mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Die bauliche und/oder sonstige Nutzung des nördlichsten WA-Gebietsteils gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einflussbereich der 10kV-Mittelspannungsleitung ist so lange unzulässig, bis die Umverlegung der Leitung abgeschlossen ist, die bestehende Leitung gekappt und totgelegt ist und der Betreiber den betreffenden Bereich verbindlich zur Bebauung freigegeben hat.“ Die textliche Festsetzung bezieht sich letztendlich nur auf ein - das nördlichste Baugrundstück. Da eine Parzellierung der zu bildenden Grundstücke noch nicht vorliegt und auch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Vermarktung vorgenommen werden wird, kann die betroffene Grundstücksgröße derzeit nicht genau bestimmt werden. Siehe hierzu auch weitergehende Ausführungen in der Begründung.

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
-----	--	---------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 26.10.2022	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. 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. 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 Antragsteller: Stadt Bramsche Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

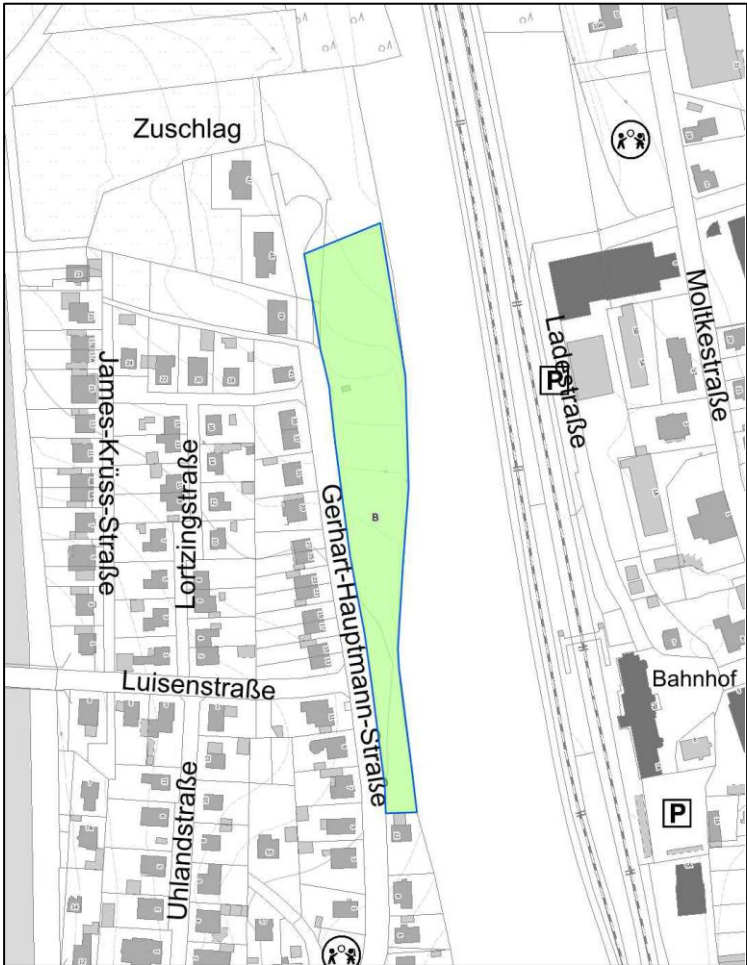
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Fläche B 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. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. 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.	<u>Kenntnisnahme</u> 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).“ <u>Kenntnisnahme</u>

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
-----	--	---------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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
-----	--	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

1. Ampriom 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 Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Squad Ressourcen, Budget und Integration Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
4. Ericsson Services GmbH Düsseldorf
5. EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134 - 136, 49088 Osnabrück
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42 Standort Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
8. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
9. PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen
10. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
11. Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
12. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
13. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Von Klitzing Str. 5 49593 Bersenbrück
14. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15 90449 Nürnberg

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

15. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
16. Bundesagentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
17. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
18. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
19. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
20. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
21. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
22. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
23. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
24. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
25. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
26. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
27. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie - Wasser - Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
28. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
29. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
30. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück

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

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