

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögeln“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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
-----	---	---------------	--

--	--	--	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) BauGB)

1	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49080 Osnabrück	<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Wie korrekt in der Entwurfsbegründung auf S. 3 aufgeführt, überlagert gemäß RROP 2004 ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft D3.2 03) den Bebauungsplanbereich. Ebenso verläuft in der angrenzenden Straßenparzelle eine Fernwasserleitung (D 3.9.1 01). Ergänzend wird das Plangebiet aber auch von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert. Dieser Umstand sollte in der Abwägung ebenfalls Berücksichtigung finden.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Entwurfsbegründung Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</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 in Aus Sicht der Bauleitplanung gibt es bezüglich der o.a. Planung grundsätzlich keine Bedenken, jedoch folgende Hinweise:</p> <p>Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanung hat keine Auswirkungen auf die Fernwasserleitung. 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. Der Hinweis wird beachtet. Die Bereiche, welche von Plaggenesch-Böden unterlagert sind, werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch einen höheren Wertfaktor berücksichtigt. Somit wird der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Böden Rechnung getragen.</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>Die vorhandenen Feuerwehrhäuser in Epe und Sögeln entsprechen nicht mehr dem Mindeststandard gem. DIN 14092 „Feuerwehrhäuser. Für die Umsetzung eines neuen Gebäudes einschließlich Außenanlage wird eine Mindest Grundstücksfläche von 2900 m2 benötigt. Die vorhandenen Feuerwehrgrundstücke weisen diese Größe nicht auf. Eine entsprechende Grundstücksverfügbarkeit zwischen beiden vorhandenen Standorten (Sögeler Straße / Riester Allee) ist nicht gegeben. Als Standortoption stand der Stadt Bramsche eine Fläche von</p>
---	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>werden ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen. Dies sollte in der Abwägung Berücksichtigung finden.</p> <p>In der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen.</p> <p>Brandschutz: Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher 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.</p> <p>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.</p> <p>Löschwasserversorgung - leitungsbabhängig 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</p>	<p>ca. 5.000 m2 in einer Sackgasse an der Malgartener Str. in unmittelbarer Nähe zum gegenwärtigen Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Epe zur Verfügung. Dieser Standort wurde aus Gründen der Zuwegung nicht realisiert. Durch die Zuwegung über die Sackgasse ist kein sicherer Dienstbetrieb zu gewährleisten. Bei einer Sperrung der Sackgasse wäre der Feuerwehreinsatz nicht mehr möglich. Bei der Wahl des Standortes, in unmittelbarer Nähe des alten Feuerwehrstandortes, kann davon ausgegangen werden, dass für die Einsätze der Feuerwehr und damit verbundenen Einsatzes eine gewisse Akzeptanz in der Bevölkerung bereits gegeben ist. Die in unmittelbarer Nähe vorhandene alte Feuerwehr existiert seit 1935, in denen der Einsatz der Feuerwehr aktiv stattfand.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Standort der Hydranten wird mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt. Eine rechtzeitige Absprache mit der örtlichen Feuerwehr findet statt.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/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. Um der örtlichen Feuerwehr die entsprechenden Übungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, ist es ratsam, sowohl einen Unter- als auch einen Überflurhydranten auf dem Gelände zu installieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung - unabhängig <p>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 Brandschutz-prüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 "Feuerwehr Epe-Sögel" der Stadt Bramsche keine Bedenken.</p> <p>In der Umgebung des Plangebietes liegt das Baudenkmal Haupthaus zu Hof Wessling. Durch die vorhandene Bebauung und Begrünung entstehen keine Sichtbeziehung zwischen dem Baudenkmal und</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Eine entsprechende Absprache und Information fand mit den Stadtbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr Bramsche statt. Innerhalb des Plangebietes und in einem Umkreis von 300 m befindet sich keine ausreichende unabhängige Löschwasserentnahmestelle. Aus diesem Grunde wird innerhalb des Plangebietes ein Löschwasserbrunnen errichtet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der zu errichtende Löschwasserbrunnen kann auch zu Übungszwecken der Feuerwehr herangezogen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>dem Plangebiet, so dass die Baudenkmaleigenschaft des Denkmals nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung und die Planänderung folgende Bedenken:</p> <p>Das Plangebiet 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>Ich weise 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 soll in der Entwurfsbegründung hingewiesen werden.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des technischen Immissionsschutzes sind die Ausführungen in dem Begründungsentwurf nachvollziehbar. Es liegt kein aktuelles Immissionsschutzgutachten vor.</p> <p>Es wird in Kap. 9 auf Seite 12 unter Punkt 2. Landwirtschaftliche Immissionen ausgeführt, dass es sich bei dem geplanten Gebäude nicht um ein Gebäude handelt, in dem sich Menschen dauerhaft aufhalten. Lt. vorliegenden Unterlagen handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. Für diese sind gem. TA Luft keine Immissionswerte vorgegeben. Auch wird explizit die Aufenthaltsdauer im folgenden Passus der TA Luft erwähnt.</p> <p>In der TA Luft ist ausgeführt unter Anhang 7 Nr.3.1 der TA Luft: „[...] 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>Vor Beginn der Bauarbeiten wird die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig benachrichtigt damit eine lückenlose Baubegleitung stattfinden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>Demnach würde das hier geplante Gebiet nicht unter die Regelungen fallen. Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggeneschboden unterlagert von Podsol mit hoher Bodenfruchtbarkeit vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des BP Nr. 169 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der besonderen Betroffenheit des Schutzgutes „Boden“ weise ich im Hinblick auf die Eingriffsregelung bzw. die geplanten Kompensationsmaßnahmen darauf hin, dass idealerweise solche Maßnahmen ausgewählt werden sollten, die den betroffenen Funktionen Rechnung tragen (funktionaler Ausgleich). Dies kann beispielsweise in Form von Flächenextensivierungen und/oder Wiedervernässungen erfolgen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des BPlanes Nr. 169 "Feuerwehr Epe-Sögel" der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis 1: 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 erforder-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bereiche, welche von Plaggenesch-Böden unterlagert sind, werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch einen höheren Wertfaktor berücksichtigt. Somit wird der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Böden Rechnung getragen.</p> <p>Die geplante Kompensation wird innerhalb des städtischen Kompensations-Flächen Pools „Wegerandstreifenprogramm“ erfolgen. Die Maßnahmen sehen eine Ansaat mit Regiosaatgut sowie eine extensive Unterhaltung vor. Zudem werden die Maßnahmenflächen vor übermäßigem Düngereintrag geschützt, um die ursprünglichen Bodeneigenschaften weitgehend wiederherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>lich ist. Entsprechende Unterlagen sind gemäß dem Merkblatt „Antragsunterlagen für eine wasserbehördliche Erlaubnis zur bauzeitigen Entnahme/Absenkung von Grundwasser“ (zu finden auf der Webseite des LK Osnabrück), aufzustellen und zu gegebenem Zeitpunkt sowie vom jeweiligen Bauherrn, dem Fachdienst Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft, prüffähig vorzulegen.</p> <p>Hinweis 2: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs durch Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücken, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht sowie der des Fachdienstes Kreisstraßen oder der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Mitteilung findet statt. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan-rechtsverb. Planunterlagen“ hochgeladen.</p>
2	<p>Archäologische Denkmal Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 6 49034 Osnabrück 07.10.2022</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung und die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten wird die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig benachrichtigt damit eine lückenlose Baubegleitung stattfinden kann.</p>

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>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 Bodenfunden soll in der Entwurfsbegründung hingewiesen werden.</p>	
3	<p>Ewe-netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 18.10.2022</p>	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stand heute kann davon ausgegangen werden, dass die Beheizung des Gebäudes mit einer umweltfreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet werden soll. Die aktuell gültigen Anforderungen nach dem GEG für Nichtwohngebäude werden Berücksichtigung finden.</p>

Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe – Sögel“

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

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

		<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 findet statt.</p>
4	<p>Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg 11.10.2022</p>	<p>vielen Dank für die Information, dass sich die Baupläne in der Aufstellung befinden. Sobald diese rechtskräftig sind, würden wir uns freuen, wenn Sie uns dies über unsere Homepage melden. (Glasfaser Nordwest: Schnellstes Internet durch Glasfaser für Neubaugebiete (glasfaser-nordwest.de)) Im Anschluss werden unsere Experten die Gebiete für eine Erschließung mit Glasfaser bewerten und Ihnen eine Rückmeldung geben.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
5	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück 26.10.2022</p>	<p>Der Planbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 „Feuerwehr Epe Sögel“ der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Epe der Stadt Bramsche direkt nordwestlich der „Malgartener Straße“. Nord- und südwestlich sowie — getrennt durch die „Malgartener Straße“ — südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen, nördlich und — ebenfalls getrennt durch die „Malgartener Straße“ — östlich bebaute Grundstücke an ihn an. Der etwa 0,49 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung und Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft</p>	

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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>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 jedoch begründet.</p> <p>Im näheren Umfeld des Plan- bzw. Geltungsbereiches befinden sich die Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe mit intensiver Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende Geruchsimmissionen werden auch im Plan- bzw. Geltungsbereich wahrnehmbar sein. Die im Begründungsentwurf angeführte Beurteilung der Geruchsimmissionen aus dem Jahr 1999 kann hier für eine sachgerechte Beurteilung der Geruchsimmissionssituation u. E. jedoch nicht herangezogen werden, da sich seitdem die rechtlichen und fachlichen Grundlagen für Geruchsimmissionsprognosen geändert haben. Da laut textlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes die Errichtung von Wohnungen unzulässig ist, und die Gebäude nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, halten wir eine tiefergehende Untersuchung der Geruchsimmissionssituation für entbehrlich.</p> <p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</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>Die Hinweise werden bei der Aufstellung des Bauleitplanes beachtet.</p> <p>Die geplante Kompensation wird innerhalb des städtischen Kompensations-Flächen Pools „Wegerandstreifenprogramm“ erfolgen. Die Maßnahmen sehen eine Ansaat mit Regiosaatgut sowie eine extensive Unterhaltung vor. Zudem werden die Maßnahmenflächen vor übermäßigem Düngereintrag geschützt, um die ursprünglichen Bodeneigenschaften weitgehend wiederherzustellen.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“
 Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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
-----	---	---------------	--

		Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	
6	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover 07.11.2022	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden beachtet.
7	Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück 03.11.2022	mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der v. g. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bramsche, Ortsteil Epe, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. In Bezug auf die Trinkwasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das Plangebiet kann an die Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden. In diesem Zusammenhang mache ich Sie auf die überörtliche Trinkwasserversorgungsleitung AZ-DN 250 aufmerksam, die direkt vor dem Plangebiet parallel zur Malgartener Straße im Seitenraum auf der westlichen Straßenseite verläuft. Diese Trinkwasserleitung besteht aus Asbestzement und ist bruchgefährdet. Ich möchte Sie bitten, die Trinkwasserleitung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Eine Überführung der Leitung mit Schwerlastfahrzeugen muss unbedingt unterlassen werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind besondere	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung. Die Trinkwasserleitung wird nicht in die Planzeichnung aufgenommen, da es ansonsten zu Verwirrungen kommt, wenn alle Leitungen dargestellt werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Planunterlage.

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

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

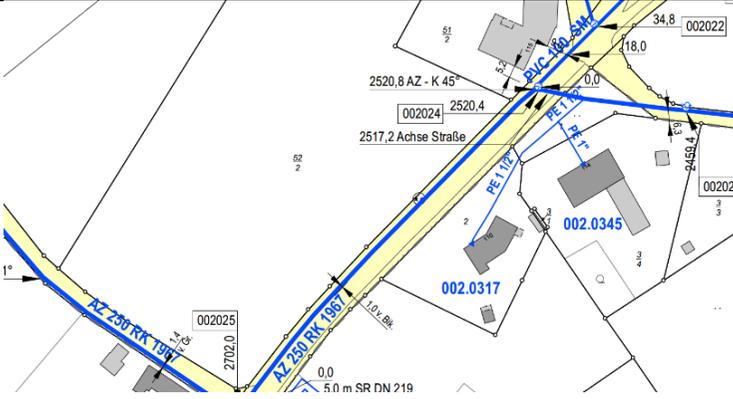
Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

		<p>Schutzmaßnahmen zu treffen, sodass die Trinkwasserleitung durch die hohe Achslast nicht beschädigt wird. Zum Schutz der Trinkwasserleitung darf im engeren Kreuzungsbereich (ca. 2,00 m beidseits der Leitung) nur in Handschachtung gearbeitet werden. Des Weiteren sind die Arbeiten unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DVGW-Richtlinien, durchzuführen. Insbesondere weise ich auf die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen -GW 315- als Teil des DVGW-Regelwerks hin.</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.</p> <p>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.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, 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.</p> <p>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 wird beachtet und entsprechende Vorkehrungen während der Bauphase getroffen.</p> <p>Eine entsprechende Absprache und Information fand mit den Stadtbrandmeister der freiwilligen Feuerwehr Bramsche statt. Innerhalb des Plangebietes und in einem Umkreis von 300 m befindet sich keine ausreichende unabhängige Löschwasserentnahmestelle. Aus diesem Grunde wird innerhalb des Plangebietes ein Löschwasserbrunnen errichtet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der zu errichtende Löschwasserbrunnen kann auch zu Übungszwecken der Feuerwehr herangezogen werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung findet statt.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögeln“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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. Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
2. Ericsson Service GmbH
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth
4. Gemeinde Belm
5. Gemeinde Lotte
6. Gemeinde Osterkappeln
7. Gemeinde Wallenhorst
8. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
9. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbh, Bonn
10. Handwerkskammer Osnabrück
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
12. NLSStBV Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr
13. Nowega, Leitungsauskunft
14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
15. Samtgemeinde Bersenbrück
16. Samtgemeinde Neuenkirchen
17. SWO Netz GmbH., Osnabrück
18. Stadtwerke Bramsche
19. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Bersenbrück
20. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 169, „Feuerwehr Epe – Sögel“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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 Stellungnahme abgegeben nach § 4 (1) BauGB:

21. Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadtwerke Bramsche
22. Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück
23. CSG.PB GmbH, Hameln
24. EPlus Mobilfunk GmbH & Co.KG Düsseldorf
25. Freiwillige Feuerwehr Bramsche
26. Forstamt Weser Ems, Osnabrück
27. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
28. Gemeinde Rieste
29. Gemeinde Westerkappeln
30. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL)
31. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
32. Nds. Landesamt für Denkmalpflege
33. Nds. Landesforsten
34. NLWKN, Cloppenburg
35. Polizeiinspektion Osnabrück
36. Staatliches Baumanagement
37. Stadtwerke Osnabrück AG
38. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG
39. Kampfmittelbeseitigungsdienst Hameln

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