

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

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

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen von privat Personen abgegeben:

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49080 Osnabrück 04.11.2022	<p>Regional- und Bauleitplanung: 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 FNP-Änderungsbereich. 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 inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung gibt es bezüglich der o.a. Planung grundsätzlich keine Bedenken.</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 Innen-</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 Der Hinweis wird beachtet.</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 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 Flächen-druck nicht erhöht wird, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die vorhandenen Feuerwehrrhäuser in Epe und Sögeln entsprechen nicht mehr dem Mindeststandard gem. DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser. Für die Umsetzung eines neuen Gebäudes einschließlich Außenanlage wird eine Mindest Grundstücksfläche von 2900 m² benötigt. Die vorhandenen Feuerwehrrgrundstücke weisen diese Größe nicht auf. Eine entsprechende Grundstücksverfügbarkeit</p>
---	--	--	---

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>entwicklung. 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. Dies sollte in der Abwägung Berücksichtigung finden.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Epe der Stadt Bramsche keine Bedenken. Das in der Umgebung zum Planungsgebiet liegende Baudenkmal Haupthaus zu Hof Wessling wird durch die Planungen nicht in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt. Durch die vorhandene Bebauung und Begrünung entstehen keine Sichtbeziehungen. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung und die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist mit Plaggeneschichten (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant 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. Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger</p>	<p>zwischen beiden vorhandenen Standorten (Sögelner Straße / Riester Allee) ist nicht gegeben. Als Standortoption stand der Stadt Bramsche eine Fläche von 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 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 stattfindet.</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>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des technischen Immissionsschutzes sind die Ausführungen in dem Begründungsentwurf nachvollziehbar. Es liegt kein aktuelles Immissionsschutzgutachten vor. 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. 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. [...]“ Demnach würde das hier geplante Gebiet nicht unter die Regelungen fallen. Die planungs-rechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Im Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung 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 Geltungsbereich gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggeneschboden unterlagert von Podsol mit hoher Bodenfruchtbarkeit vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenberei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	18.08.2023	<p>che mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.</p> <p>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.</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>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.07.2023 bis 18.08.2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Den Ausführungen der Abwägung zu Plaggeneschböden und Kompensationsflächen kann gefolgt werden. Ich bitte erneut darum, dass in der Begründung (Kapitel 6.1) ergänzt wird, dass das Plangebiet auch von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert wird.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche folgende Bedenken:</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>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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird der Hinweis, dass das Plangebiet von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert wird, eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Südlich des Plangebietes steht das denkmalgeschützte Haupthaus zu Hof Wessling, Malgartener Straße 107. Am Erhalt des Baudenkmals besteht insbesondere aus bauhistorischen und aus städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.</p> <p>Laut § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Um die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmal durch die Planungen gering zu halten, ist daher am südlichen Ende des Plangebietes zur Schlippenstraße hin ebenfalls ein Grünstreifen, wie schon an der östlichen Seite zur Malgartener Straße hin einzuplanen.</p> <p>Die höheren Gebäudeteile sollten im nördlichen Plangebiet eingeplant werden, einstöckige Gebäudeteile zum Süden. Auf das Baudenkmal ist in den Planzeichnungen hinzuweisen.</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 unerkant zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd- bzw. Er-schließungsarbeiten 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Festsetzung „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB“ dahingehend ergänzt, dass zur westlich gelegenen Schlippenstraße eine durchgängige, 3 m breite, mindestens 2-reihige Heckenpflanzung aus standortheimischen Strauch- und Baumarten gepflanzt werden muss. Die baumartigen Gehölze haben dabei einen Anteil von ca. 30 % und sind gleichmäßig als Überhälter (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 mit Ballen) innerhalb der Heckenpflanzung zu setzen. Eine entsprechende Staffelung des Gebäudes ist vorgesehen. Eine entsprechende Staffelung findet innerhalb des Gebäudekomplexes statt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.</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>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Im Gegensatz zur 1. Beteiligung ist in der jetzigen Begründung nicht mehr explizit ausgewiesen, dass es sich bei dem geplanten Gebäude nicht um ein Gebäude handelt, in dem sich Menschen dauerhaft aufhalten. Dieses war für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen durchaus relevant und es wird empfohlen diesen Hinweis wiederaufzunehmen. Siehe auch Aufstellung BBP Nr. 169.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Entwässerung: Gemäß der Abflusshierarchie aus dem Wasserhaushaltsgesetz, ist die Versickerung von Oberflächenwasser der Ableitung vorzuziehen. Die Wassertechnische Voruntersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück möglich ist. Daher bestehen aus Sicht der Niederschlagsentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten F-Plan. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden: ·Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138). ·Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 i.V.m. M 153 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). ·Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).</p> <p>-Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung.</p>	<p>Der Hinweis wird wieder in die Begründung aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen unter § 4 im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass keine Errichtung von Wohnungen jeglicher Art zulässig ist.</p> <p>Eine detaillierte Darstellung wird erstellt und dem Landkreis – Untere Wasserbehörde- zugesendet. Ferner werden alle erforderlichen Nachweise / Bemessungen erbracht und mitgeteilt, dabei wird auch das 10-jährige Ereignis berücksichtigen und nachgewiesen.</p> <p>Der Nachweis wird erbracht und der Unteren Wasserbehörde zugesandt.</p> <p>Der Nachweis wird erbracht und der Unteren Wasserbehörde zugesandt.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>·Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Im Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung 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 Geltungsbereich 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>Fachdienst Kreisstraßen: K 150, Abs. 35, Stat. 1750 bis Stat. 1900 Die Kreisstraße 150 verläuft angrenzend an den B-Plan in einer Ortsdurchfahrt (Stat. 1465 bis Stat. 2160), so dass gem. § 20 NStrG aufgrund der Erschließungsfunktion eine Zufahrt zur Kreisstraße hergestellt werden kann (siehe Abschn. 9.5 des Begründungsentwurfs). Die dadurch erforderlichen Anpassungsarbeiten am vorhandenen Geh- und Radweg sollten dazu genutzt werden, lokal die Fahrbahnbreite der K 150 zu reduzieren, um eine dämpfende Wirkung auf das Geschwindigkeitsniveau zu erzielen und die Radverkehrsanlage zu verbreitern. Die Gestaltung von Zufahrt und geänderter Radverkehrsanlage ist mit dem Landkreis Osnabrück (Fachdienst Straßen) als Straßenbaulastträger abzustimmen. Eine Kostenteilung kann in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Eine entsprechende Darstellung erfolgt innerhalb des Nachweises.</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>Die Gestaltung von Zufahrt und geänderter Radverkehrsanlage wird mit dem Landkreis Osnabrück (Fachdienst Straßen) als Straßenbaulastträger abgestimmt. Eine erste Abstimmung ist bereits erfolgt.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	01.09.2023	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p> <p>ergänzend zur Stellungnahme vom 18.08.2023 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p>Bauleitplanung: Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass durch das „Gesetze zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften“ am 07.07.2023 die Änderung des BauGB und die damit einhergehende Änderung der BauNVO in Kraft getreten sind. Da die öffentliche Auslegung nach dem 07.07.2023 begonnen hat gilt hier bereits die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 1802). Auf die Überleitungsvorschrift § 25g BauNVO wird verwiesen. Der Planentwurf sollte entsprechend angepasst werden. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planunterlage wird der Hinweis entsprechend geändert und bereits auf die neue BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 1802) verwiesen. Eine erneute Auslegung des Bauleitplanes wird nicht als erforderliche erachtet, da die Grundzüge der Planung von den Änderungen, die zum 07.07.2023 in der BauNVO (Baunutzungsverordnung) eingetreten sind, nicht berührt werden.</p> <p>Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p>
2	Archäologische Denkmal Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 6 49034 Osnabrück 07.10.2022	<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,</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>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2a	06.07.2023	<p>um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. 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 soll in der Entwurfsbegründung hingewiesen werden.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken: (vgl. in den entsprechenden Abwägungstabellen) 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 unerkant 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. 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 soll in der Entwurfsbegründung hingewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist in der Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel“, der parallel zur 45. FNP Änderung aufgestellt wird, aufgenommen.</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> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist in der Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel“, der parallel zur 45. FNP Änderung aufgestellt wird, aufgenommen.</p>
3	Ewe-netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg	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	Die Hinweise werden beachtet.

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	18.10.2022	<p>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 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.</p> <p>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</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist in der Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel“, der parallel zur 45. FNP Änderung aufgestellt wird, aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Eine frühzeitige Einbindung der Versorgungsträger erfolgt.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 findet statt.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	
4	Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg 11.10.2022	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.	Die Hinweise werden beachtet.
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück 26.10.2022	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 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. 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 Hinweise werden bei der Aufstellung des Bauleitplanes beachtet.

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die im Begründungsentwurf angeführte Beurteilung der Geruchsmissionen aus dem Jahr 1999 kann hier für eine sachgerechte Beurteilung der Geruchsmissionssituation u. E. jedoch nicht herangezogen werden, da sich seitdem die rechtlichen und fachlichen Grundlagen für Geruchsmissionsprognosen 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 Geruchsmissionssituation für entbehrlich.</p> <p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>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>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die geplante Kompensation wird innerhalb des städtischen Kompensationsflächen 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>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	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> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde in Auftrag gegeben. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p>
6a	21.07.2023	<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Bramsche, 45. F-Planänderung - Ortsteil Epe und B-Plan Nr. 169 "Feuerwehr Epe - Sögeln" Antragsteller: Stadt Bramsche Abt. Planung und Umwelt</p>	

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>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>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> 	<p>Die Auswertung wird als Hinweis in dem zur Flächennutzungsplan parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel“ mit aufgenommen.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück 03.11.2022</p>	<p>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:</p> <p>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 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 Wasser-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p> <p>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. 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>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7a	10.08.2023	<p>verband 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. 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. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Dipl.-Ing. L. Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der v. g. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bramsche, Ortsteil Epe, für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Mit Schreiben vom 03.11.2022 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des v. g. Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten. Ich bitte Sie, die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes, mir jeweils eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen. Ich möchte Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der zu errichtende Löschwasserbrunnen kann auch zu Übungszwecken der Feuerwehr herangezogen werden.</p> <p>Die Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet.</p> <p>Eine weitere Beteiligung findet statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Nach in Kraft treten des Flächennutzungsplanes wird dieser dem Wasserverband Bersenbrück zur Verfügung gestellt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Zuge des Ausbaus findet statt.</p>

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

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

		<p>belschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Vor den Ausführungsarbeiten findet eine rechtzeitige Absprache mit allen Versorgungsträgern statt.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung findet Beachtung.</p>
--	--	--	---

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

1. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI12, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
3. Ericsson Services GmbH, CHG, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
5. Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm
6. Gemeinde Lotte, Westerkappelner Str. 19, 49504 Lotte
7. Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln
8. Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst
9. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Graftschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück
11. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 49147 Münster
12. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
13. Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstr. 2, 49593 Bersenbrück
14. Samtgemeinde Neuenkirchen, Alte Poststraße 5-7, 49586 Neuenkirchen
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
16. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
17. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
18. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase", Stellv. auch f. d. Wasser- u. Bodenverband Bühner Bach, Von-Klitzing-Str. 5, 49593 Bersenbrück
19. Vodafone Deutschland GmbH, TNHP,O, Kundenprojekt-manager Projekt Mgmt Ost, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover
20. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

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

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund
3. Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
4. CSG.PB GmbH, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

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

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
6. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
7. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
8. Forstamt Weser-Ems, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Am Schölerberg 6, 49082 Osnabrück
9. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden
10. Gemeinde Rieste, Herrn Plottke, Bahnhofstr. 23, 49567 Rieste
11. Gemeinde Westerkappeln, Große Str. 13, 49492 Westerkappeln
12. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
13. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
14. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
15. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
16. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum
17. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
18. PLEDOC GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen
19. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
20. Staatliches Baumanagement, Osnabrück – Emsland, Schloss Iburg, 49186 Bad Iburg
21. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie – Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
22. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
23. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 4 (2) BauGB:

1. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
2. Ericsson Services GmbH, CHG, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
3. EWE Netz GmbH, Geschäftsregion Cloppenburg/Emsland, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg
4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
5. Gemeinde Rieste, Herrn Plottke, Bahnhofstr. 23, 49567 Rieste
6. Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln
7. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Küsterstraße 4, 49434 Neuenkirchen-Vörden
8. Gemeinde Wallenhorst, Rathausallee 1, 49134 Wallenhorst
9. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
10. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück - Aussenstelle Bersenbrück,
12. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 49147 Münster
13. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
14. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum

Flächennutzungsplan, 45. Änderung – Ortsteil Epe

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Baugesetzbuch) und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und gem. § 4 (2) BauGB

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

- 15. PLEDOC GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen
- 16. Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstr. 2, 49593 Bersenbrück
- 17. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
- 18. Vodafone Deutschland GmbH, TNHP,O, Kundenprojekt-manager Projekt Mgmt Ost, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover
- 19. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- 1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
- 2. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund
- 3. Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
- 4. CSG.PB GmbH, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln
- 5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
- 6. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
- 7. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
- 8. Forstamt Weser-Ems, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Am Schölerberg 6, 49082 Osnabrück
- 9. Gemeinde Belm, Marktring 13, 49191 Belm
- 10. Gemeinde Lotte, Westerkappeler Str. 19, 49504 Lotte
- 11. Gemeinde Westerkappeln, Große Str. 13, 49492 Westerkappeln
- 12. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
- 13. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
- 14. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
- 15. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
- 16. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück
- 17. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
- 18. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
- 19. Samtgemeinde Neuenkirchen, Alte Poststraße 5-7, 49586 Neuenkirchen
- 20. Staatliches Baumanagement, Osnabrück – Emsland, Schloss Iburg, 49186 Bad Iburg
- 21. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
- 22. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
- 23. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie – Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
- 24. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
- 25. Unterhaltungsverband 97 "Mittlere Hase", Stellv. auch f. d. Wasser- u. Bodenverband Bühner Bach, Von-Klitzing-Str. 5, 49593 Bersenbrück
- 26. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche