

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01, 02 etc. = Stellungnahmen und Abwägungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 10.10.2022 bis 11.11.2022

01a, 02a etc. = Stellungnahmen und Abwägungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

01b, 02b etc. = Stellungnahmen und Abwägungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4a (3) BauGB im Zeitraum vom 10.12.2024 bis 27.12.2024

01c, 02c etc. = Stellungnahmen und Abwägungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 29.01.2026 bis 27.02.2026

01	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Regionalplanung: Wie in der Entwurfsbegründung korrekt dargestellt, wird die geplante Fläche von Vorsorgegebieten für Landwirtschaft sowie einem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Sollte eine Kompensation nicht im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes der Stadt Bramsche erfolgen, wäre die oben erwähnte Möglichkeit wünschenswert.</p> <p>Unter Bezugnahme auf den Fachbeitrag Schallschutz sowie dem Kapitel 8.3 der Entwurfsbegründung weise ich hinsichtlich der im Westen das Plangebiet begrenzende Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 05) auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnah-</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Stadt gewichtet die bauplanerische Absicherung und angemessene Erweiterung der standortgebundenen Nutzung des Tiergesundheitszentrums höher. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht berücksichtigt. Ein entsprechender Ausgleich erfolgt über den Nachweis geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in einem nahegelegenen Flächenpool.</p> <p>In Bramsche gibt es den neu genehmigten Flächenpool „Auf dem Wolfhagen“ westlich der B 68 – Ortsteil Pente – im Nahbereich des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten zur Flächenpotentialanalyse und den mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Maßnahmetypen und Biotopbewertungen von Bestand und Aufwertung im Gebiet des Ausgleichsflächenpools so bestimmt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Kompensation im Rahmen des Wegerandstreifenprogramms der Stadt Bramsche ist damit nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Zulässigkeit von dauerhaften Wohnen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben, somit kommt es nicht zu einem Heranwachsen von Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege.</p>
----	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>men zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und als textliche Festsetzung 3 im Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Bauleitplanung: Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der B 68) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Dafür wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht fast im gesamten Plangebiet (teilweise deutlich) überschritten werden. In der Nacht kann der Orientierungswert von 50 dB(A) im gesamten Geltungsbereich nicht eingehalten werden. Als Lösung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der hohen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte möchte ich in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung hinweisen. Als erstes verlangt der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG, störende Nutzungen oder Aktivitäten vom Wohnen möglichst weit fernzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, muss die Machbarkeit des aktiven Lärmschutzes geprüft werden. Sofern auch dies nicht möglich ist, können Maßnahmen des passiven Lärmschutzes angeordnet werden. Aufgrund der hohen Überschreitungen sollten im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zumindest die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes berücksichtigt und überprüft werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes zu berücksichtigen und zu überprüfen, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Das geplante „Sonstige Sondergebiet“ ist schalltechnisch als Mischgebiet / Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.</p> <p>Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG greift in diesem Fall nicht, da es sich bei den maximal vier geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte handelt, die sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Großendorf aufhalten. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums und ist damit auch nicht schalltechnisch als dauerhafte, allgemeine Wohnnutzung einzustufen.</p> <p>Zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ist an dieser Stelle anzumerken, dass die B 218 in Hochlage westlich am Standort vorbeiführt und daher der Schall von oben auf die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen einfällt. Ein wirksamer aktiver Lärmschutz wäre vor diesem Hintergrund nur durch eine Lärmschutzmauer direkt entlang der B 218 auf dem Damm zu gewährleisten. Selbst eine Lärmschutzmauer in z.B. 4,50 m Höhe an den westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen könnte zwar die Erdgeschossnutzungen schützen, nicht aber aufgrund des Emissionseinfalls von „Oben“ die Nutzungen in den Dachgeschossen. Dies würde insbesondere die vier „Praktikantenappartements“, aber auch z.B. Büro- oder Labornutzungen im Dachgeschoss der Pferdeklinik betreffen.</p> <p>Die dadurch entstehenden Kosten stehen aus Sicht der Stadt Bramsche in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck, denn nur die vier „Praktikantenappartements“ wären in diesem Sinn die schutzwürdige Nutzung.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Zudem sollten die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens auch in der Begründung thematisiert und zusammengefasst werden und nachvollziehbar erläutert werden, wieso auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden soll.</p> <p>Wie in der Begründung richtig erläutert wird, befindet sich ein Teil des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und nördliches Osnabrücker Hügelland“. Ich möchte darauf hinweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan erst rechtskräftig werden darf, wenn der Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wurde.</p> <p>In den Sondergebieten ist der Bau von weiteren Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter geplant. Die GRZ ist mit 0,5 im SO1 und 0,3 im SO2 jedoch sehr gering festgesetzt. Ich rege an, noch einmal zu überprüfen, ob die festgesetzte GRZ mit dem gesamten Vorhaben vereinbar ist. In einem Angebotsbebauungsplan sollten auch gewisse Erweiterungsspielräume offengehalten werden.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen sollten grundsätzlich die rechtlichen Grundlagen mit angegeben werden. Die textlichen Festsetzungen Nr. 01 und Nr. 02 sollten in diesem Hinblick untergliedert bzw. rechtsgrundlagebezogen separiert werden. Ich gehe davon aus, dass die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im weiteren Verfahren anstelle einer Auflistung in der Begründung näher erläutert werden.</p>	<p>Zum Vergleich: Beim Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen besagt der § 41 Abs. 2 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz), dass aktive Lärm-schutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden müssen, wenn die Kosten der Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. Es müssen dann passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden vorgenommen werden.</p> <p><u>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt.</u> Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden in der Begründung thematisiert, zusammengefasst und insbesondere nachvollziehbar erläutert, wieso auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet wird.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein diesbezüglich erarbeiteter Lösungsantrag liegt vor und wird in Abstimmung mit dem Landkreis auf den Weg gebracht.</p> <p><u>Der Anregung wird in Bezug auf das SO2-Gebiet gefolgt.</u> Das Baufeld wurde erweitert und die GRZ von 0,3 auf 0,5 erhöht, wodurch zukunftsorientiert ausreichende Erweiterungsspielräume bestehen. Für das SO1-Gebiet konnte das Baufeld aufgrund des hohen Stellplatzbedarfs nur geringfügig nach Norden und Osten vergrößert werden. Hier bleibt es bei einer GRZ von 0,5, die für die bestehenden und geplanten Nutzungen (siehe Planzeichnung und Begründung) mehr als ausreichend ist.</p> <p><u>Den Hinweisen wird gefolgt.</u> Die textlichen Festsetzungen wurden untergliedert und mit Rechtsgrundlagen versehen. Die Begründung wurde mit diesbezüglichen Erläuterungen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Die in orange gekennzeichnete Straßenverkehrsfläche „Wiechmanns Esch“ hebt sich farblich nicht deutlich genug von dem Sondergebiet ab. Zudem fehlt die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie. Diese darf nur entfallen, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (vgl. hierzu PlanZV Nr. 6.2). Aufgrund der spezifischen und vorhabenbezogenen Modifikation des Zulässigkeitsmaßstabes möchte ich darauf hinweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan ebenso gut als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann.</p> <p>Redaktionelle Hinweise: Da der Bebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO enthält sollte der Zusatz -mit örtlichen Bauvorschriften- unter dem Titel des Bebauungsplanes entfernt werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Grußendorf" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf den Planzeichnungen zu den Plänen hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> In den vorgelegten Unterlagen sind keinerlei Ausführungen zu Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft enthalten. Lt. vorliegenden Unterlagen handelt es sich um ein Sondergebiet. Für diese sind gem. TA Luft keine expliziten Immissionswerte vorgegeben. Es wird in Kap. 6 auf Seite 4 der Vorentwurfsfassung ausgeführt, dass Ziel und Anlass dieser Planung u.a. auch die Errichtung von Praktikanten-Appartements sei. Demnach werden in dem Planungsgebiet nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch Wohnungen entstehen. In der TA Luft ist unter Anhang 7 Nr.3.1 der TA Luft ausgeführt: „[...] Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. [...]“ Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes haben von der Planungsabteilung oder der Stadt Bramsche zu erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in der Planzeichnung umgesetzt. Die Farbe der Straßenverkehrsfläche wurde aufgehellt und setzt sich jetzt deutlich von der Sondergebietsfarbe ab. Die Straßenbegrenzungslinie wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Der Hinweis erübrigt sich, da im Rahmen der Planüberarbeitung Dachformen und Dachneigungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr.1 NBauO festgesetzt worden sind. Damit bleibt auch der Zusatz – mit örtlichen Bauvorschriften – erhalten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Der Auffassung, es sei ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen zu erstellen, wird nicht gefolgt.</u> Es handelt sich bei den maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums. Ein Immissionsschutzgutachten wie nebenstehend gefordert ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Im Umfeld von 600 m um das geplante Sondergebiet befinden sich mehrere Tierhaltungen, von denen Geruchsimmissionen ausgehen. M.E. ist ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen gem. TA Luft (2021) zu erstellen, um festzustellen, welche Geruchsstundenhäufigkeiten an den Immissionsorten erreicht werden.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher 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>o Zugänglichkeit Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>o Löschwasserversorgung – leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>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.</p>	<p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde folgender Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist gewährleistet.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW – Arbeitsblatt W 405 – zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>o Löschwasserversorgung – unabhängig</p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Löschwasserteiche (DIN 14210) o Löschwasserbrunnen (DIN 14220) o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>Entgegen den Ausführungen in der Begründung für den B-Plan unter Abschnitt 12 ist laut meinen Unterlagen dort kein Löschteich vorhanden. Es ist somit neben den oben beschriebenen erforderlichen Hydranten eine zentral gelegene Löschwasserquelle leitungsunabhängiger Art zu schaffen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p>Im nördlichen Sondergebietsteilbereich SO1 existiert ein Teich, der allerdings die Anforderungen an einen Löschwasserteich nicht erfüllt. Er bleibt daher in seiner jetzigen Form erhalten.</p> <p>Zur Sicherung der unabhängigen Löschwasserversorgung wird ein Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 geschaffen. Der Brunnenbau erfolgt unter Hinzuziehung des zuständigen Brandschutzprüfers und der örtlichen Feuerwehr bzw. des Stadtbrandmeisters. Bauliche Ausführung, Größe, Tiefe, benötigte und mögliche Löschwassermenge werden im Zuge des erforderlichen Planungs- und Genehmigungsprozesses festgelegt werden.</p> <p>Der voraussichtliche und nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragene Standort des Löschwasserbrunnens liegt zentral im Teilbereich SO1, in dem auch die kurz- und mittelfristigen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Die Realisierung der Pferdeklinik im Sondergebietsteilbereich SO2 ist eher als mittel- bis langfristiges Bauprojekt geplant. Die Entfernung vom geplanten Löschwasserbrunnen bis zum Gebäude der Pferdeklinik beträgt ca. 200 bis 220 Meter und damit noch innerhalb des Löschbereichsradius von 300 Metern. Bei entsprechender Löschwasserkapazität kann über den Löschwasserbrunnen auch die unabhängige Löschwasserversorgung der Pferdeklinik sichergestellt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 180 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Teile des Geltungsbereichs in dem Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 050)“ liegen. Das planungsrechtlich festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tiergesundheitszentrum (Gebäude, Erschließungsanlagen, Stellplätze) ist im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig, weshalb ein entsprechender LSG-Löschungsantrag zu stellen ist. Der Satzungsbeschluss des B-Plans kann erst nach Beendigung des Löschungsverfahrens erfolgen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Stellungnahme Grundwasserschutz Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.180 der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Hinweis 2: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs durch Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein diesbezüglich erarbeiteter LSG-Löschungsantrag liegt vor und wird in Abstimmung mit dem Landkreis auf den Weg gebracht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.</p> <p>Zu den Sondergebietsteilbereichen SO1 und SO2 wurde die textliche Festsetzung getroffen, dass zur Minimierung des Versiegelungsgrades die Zufahrt und die Fahrflächen innerhalb des Parkplatzes als Schotterflächen und die Stellplätze selbst in wasserdurchlässiger, breittufig verlegter Pflasterbauweise herzustellen sind. Eine Versiegung in Beton oder Asphalt ist unzulässig. Weiterhin ist daran gedacht, anfallendes Regenwasser über Mulden-/ Rigolensysteme einer Versickerung zuzuführen. Hierdurch wird auch ein Beitrag zum Schutz der Grundwasserneubildungsrate geleistet.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.11.2022</p>	<p>Hinweis 3: Werden wassergefährdende Stoffe entsprechend § 62 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der zurzeit gültigen Fassung, wie z.B. Heizöle, flüssige Kraftstoffe, Motoren- und Getriebeöle, Altöle, Kühlmittel, Batteriesäuren, Lösungsmittel, Reinigungsmittel, Lacke, Farben, Schmierstoffe usw., gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen, so sind diese Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück anzuzeigen. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.</p>
01a	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p><u>Regionalplanung:</u> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte Bauleitplanung. Die Belange des Schallschutzes (RROP 2004 D 2.4 02) werden mittels Festsetzung im Bebauungsplan, textliche Festsetzung 3.0, beachtet. Der Argumentation im Rahmen der Abwägung, dass es sich bei den Appartements nicht um Wohnbebauung handelt, wird nicht gefolgt. Der Begriff „Appartements“ impliziert, dass es sich um kleine Wohnungen handelt, welche ein selbstbestimmtes privates Leben „in den eigenen vier Wänden“ ermöglichen und einen Wohnungersatz darstellt (vgl. Bayerischer VGH, Urteil vom 16.02.2015 - 1 B 13.648). Daher gehe ich davon aus, dass es sich um Wohnbebauung handelt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Bei den „Appartements“ handelt es sich um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizierende Tierärzte, Seminarteilnehmer, Pflege- und Verwaltungskräfte, die sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf aufhalten. Es handelt sich demnach zwar um Wohnungen, nicht aber um dauerhaft vermieteten Wohnraum. Es sind zwar vollwertige, komplett ausgestattete Wohnungen, diese erfüllen allerdings nicht das Kriterium des „Dauerwohnens“. Der bauplanungsrechtliche Begriff des Wohnens, setzt insbesondere eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung sowie des häuslichen Wirkungskreises voraus (BVerwG, Beschlüsse vom 25. März 1996 - BVerwG 4 B 302.95 -, juris Ls. 2 und Rn. 12, vom 20. Dezember 2016 - BVerwG 4 B 49.16 - juris Rn. 7,</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p><u>Bauleitplanung:</u></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der B 68) und der geplanten Wohnnutzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden muss. Dafür wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse haben gezeigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht fast im gesamten Plangebiet (teilweise deutlich) überschritten werden. In der Nacht kann der Orientierungswert von 50 dB(A) im gesamten Geltungsbereich nicht eingehalten werden. Als Lösung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der hohen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte wurde jedoch noch einmal auf die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung hingewiesen und angemerkt, dass zumindest die Möglichkeiten des passiven Schallschutzes überprüft werden sollten.</p>	<p>sowie Urteil vom 18. Oktober 2017 - BVerwG 4 C 5/16 -, juris Rn. 17; vgl. auch OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss des Senats vom 30. Mai 2016, a.a.O., m.w.N.). Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Zumindest das Kriterium „einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit“ trifft auf die geplanten Appartements nicht zu.</p> <p>In einem Kommentar wird die Auffassung vertreten, dass mit dem Kriterium der Dauerhaftigkeit des Wohnens nicht auf den Gegensatz zwischen einer längerem und kürzeren Aufenthaltsdauer oder einer solchen von unbestimmter und befristeter Dauer abgestellt, sondern danach unterschieden werden soll, ob ein Gebäude als „Heimstatt im Alltag“ anzusehen ist oder nur ein provisorisches, einem begrenzten Zweck dienendes Unterkommen ermöglicht (Stock in König/Roeser/Stock, a.a.O. § 3 Rn. 16 - 18). Das Kriterium „Heimstatt für den Alltag“ dürfte nach dieser Auffassung auf die vier Appartements zutreffen. Es handelt sich hierbei allerdings um eine einzelne, reine Kommentarauffassung.</p> <p>Angemerkt sei, dass die vorausgehenden Ausführungen vor dem Hintergrund der Frage getroffen wurden, welche Form und Umfang an erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für die vier Appartements und die vorhandenen und geplanten Aufenthalts-, Arbeits- und Büroräume im Bebauungsplan zu treffen waren.</p> <p><u>Die nebenstehende Argumentation wird zur Kenntnis genommen. Zur Anregung, im Rahmen der Bauleitplanung die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz zu berücksichtigen, erfolgt folgende Argumentation:</u></p> <p>Das geplante „Sonstige Sondergebiet“ ist schalltechnisch wie nebenstehend ausgeführt als Mischgebiet / Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.</p> <p>Bei der Abwägung bezüglich des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG und des erforderlichen Umfangs der zu treffenden Schallschutzmaßnahme ist aus Sicht der Stadt Bramsche sehr wohl zu berücksichtigen, dass es sich bei den „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote handelt und nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung sowie insbesondere nicht um eine Fremdvermietung an Außenstehende. Bezüglich der Arbeits-, Aufenthalts- und Büroräume im Bestand ist festzustellen, dass der Geräuschpegel durch den ausgeübten Betrieb der Tierklinik, das Kommen und Gehen der Tierhalter und der Tiere im Gebäude selbst dazu führt, dass der Verkehrslärm der B 218/ B68 im Gebäude praktisch</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p>In der Abwägungstabelle wird aufgeführt, dass der Anregung nicht gefolgt wird. Der Trennungsgrundsatz würde in diesem Fall nicht greifen, da es sich bei den maximal vier geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte handele, die sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf aufhalten würden. Es handele sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums und sei damit auch nicht schalltechnisch als dauerhafte, allgemeine Wohnnutzung einzustufen. Aktiver Schallschutz sei aufgrund zu hoher Kosten nicht umsetzbar und komme deshalb nicht infrage.</p> <p>Die Begründung für den Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen ist nachvollziehbar, dennoch kann der Abwägung aus Sicht der Bauleitplanung nicht gefolgt werden.</p> <p>Die DIN 18005 gibt schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen vor. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte grundsätzlich anzustreben. Die Schutzbedürftigkeit von Sondergebieten ist dabei im Planverfahren eindeutig festzulegen. Im vorliegenden Fall wird das sonstige Sondergebiet schalltechnisch als Misch- bzw. Dorfgebiet eingestuft. An dieser Stelle ist klarzustellen, dass die Maßnahmen zum Schallschutz nicht, wie in der Abwägung angenommen, alleine für eine dauerhafte Wohnnutzung gelten, sondern für alle schutzbedürftigen Nutzungen im gesamten Plangebiet. Schutzbedürftige Nutzungen sind Wohn- und Schlafräume (zu denen auch nicht dauerhaft belegte Praktikanten-Appartements zählen), Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros sowie Unterrichts- und Seminarräume. Es befinden sich sowohl Wohn- bzw. Aufenthalts- und Schlafräume als auch Arbeitsräume und Büros im Plangebiet, sodass die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung sehr wohl zu berücksichtigen und in der Begründung darzulegen ist. Die Aussage in der Abwägung ist demnach nicht korrekt.</p>	<p>nicht spürbar ist. Insofern sind aus Sicht der Stadt Bramsche nur die neu geplanten Arbeits-, Büro-, Labor- und Aufenthaltsräume in der Pferdeklinik zu berücksichtigen – und hierzu hat das vorliegende Schalltechnische Gutachten entsprechende Aussagen getroffen, die in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen worden sind.</p> <p>Zu den Möglichkeiten eines aktiven Schallschutzes ist anzumerken, dass die B 218 in Hochlage westlich am Standort vorbeiführt und daher der Schall von oben auf die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen einfällt. Ein wirksamer aktiver Lärmschutz wäre vor diesem Hintergrund nur durch eine Lärmschutzwand direkt entlang der B 218 auf dem Damm zu gewährleisten.</p> <p>Selbst eine Lärmschutzwand in z.B. 4,50 m Höhe an den westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen könnte zwar die Erdgeschossnutzungen schützen, nicht aber aufgrund des Emissionseinfalls von „Oben“ die Nutzungen in den Dachgeschossen. Dies würde insbesondere die „Praktikantenappartements“, aber auch die geplanten schutzwürdigen Nutzungen im Dachgeschoss der Pferdeklinik betreffen.</p> <p>Die dadurch entstehenden Kosten stehen aus Sicht der Stadt Bramsche in keinem Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck. Zum Vergleich: Beim Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen besagt der § 41 Abs. 2 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz), dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden müssen, wenn die Kosten der Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. Es müssen dann passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden vorgenommen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Stadt Bramsche ein ausreichender Schallschutz gegeben, wenn die im Schalltechnischen Gutachten vorgesehenen baulichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden und die Ausrichtung der Fenster der schutzwürdigen Nutzungen im Dachgeschoss nur nach Osten – der schallabgewandten Seite – erfolgt. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden in der Begründung thematisiert, zusammengefasst und auch dort nachvollziehbar erläutert, wieso auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p>Die Überschrift und die Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen Nr. 8.1 und Nr. 8.2 sind missverständlich formuliert und aus Sicht des Landkreises nicht rechtssicher festgesetzt. Bei der Festsetzung Nr. 8.1 handelt es sich um eine Regelung nach der BauNVO und nicht nach dem FStrG. Ebenso ist die Festsetzung Nr. 8.2 eine örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO und sollte auch als solche festgesetzt werden. „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen [...] sollen in den Bebauungsplan [lediglich] nachrichtlich übernommen werden [...]“ (vgl. § 9 Abs. 6 BauGB). Die angegebenen Rechtsgrundlagen sollten dementsprechend korrigiert werden.</p> <p>Abschließend ist darauf hinzuweisen, 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.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Grußendorf" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf den Planzeichnungen zu den Plänen hingewiesen.</p>	<p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigt:</u></p> <p>Die beiden zunächst als Nr. 8.1 und Nr. 8.2 definierten textlichen Festsetzungen wurden nun als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Planzeichnung und der Begründung unter Nr. 13.1 und Nr. 13.2 mit Bezug auf § 9 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 6 (FStrG) Fernstraßengesetz aufgeführt. Die inhaltlichen Formulierungen wurden nicht geändert. Die beiden nachrichtlichen Übernahmen wurden als Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf Wunsch der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wurden die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B 218 nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes befindet sich seitens der Stadt Bramsche in Vorbereitung.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>In der jetzigen Entwurfsfassung der Begründung aus März 2023 sind in Kap. 15.5 und Kapitel 16 auf Seite 17 Ausführungen zu den Geruchsmissionen aufgenommen worden. Die Stadt Bramsche hat nach der ersten Beteiligung eine Abwägung aus den Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde und der LWK Niedersachsen vorgenommen und auf die Empfehlung ein Immissionsschutzgutachten erstellen zu lassen verzichtet. Dieses wird weiterhin kritisch gesehen. Auf die Inhalte der Stellungnahme vom 13.10.2022 wird verwiesen:</p> <p><i>Lt. vorliegenden Unterlagen handelt es sich um ein Sondergebiet. Für diese sind gem. TA Luft keine expliziten Immissionswerte vorgegeben. Es wird in Kap. 6 auf Seite 4 der Vorentwurfsfassung ausgeführt, dass Ziel und Anlass dieser Planung u.a. auch die Errichtung von Praktikantenappartements sei. Demnach werden in dem Planungsgebiet nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch Wohnungen entstehen.</i></p> <p><i>In der TA Luft ist unter Anhang 7 Nr.3.1 der TA Luft ausgeführt: „[...] Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. [...]“</i></p> <p><i>Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes haben von der Planungsabteilung oder der Stadt Bramsche zu erfolgen.</i></p> <p><i>Im Umfeld von 600 m um das geplante Sondergebiet befinden sich mehrere Tierhaltungen, von denen Geruchsmissionen ausgehen. M.E. ist ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. TA Luft (2021) zu erstellen, um festzustellen, welche Geruchsstundenhäufigkeiten an den Immissionsorten erreicht werden.</i></p>	<p><u>Der Auffassung, es sei ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen zu erstellen, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Es handelt sich bei den maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Seminarteilnehmer, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Großendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums.</p> <p>Ein Immissionsschutzgutachten wie nebenstehend gefordert ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich.</p> <p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde folgender Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p> <p>Die Stadt Bramsche vertritt in Bezug auf die Landwirtschaftsimmissionen nach wie vor die Auffassung, dass der in die Planzeichnung und Begründung aufgenommene Hinweis der Landwirtschaftskammer auf Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen aus der Landwirtschaft als ausreichend anzusehen ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Stellungnahme „Abwasser“:</u> Die Abwasserbeseitigung des Tiergesundheitszentrums erfolgt über zwei Kleinkläranlagen, die dem Stand der Technik entsprechen. Die Kläranlage 1 ist für 24 Einwohnergleichwerte ausgelegt, Kläranlage 2 für 4 Einwohnergleichwerte. Nach Planungsunterlagen sind keine Reservemöglichkeiten für beide Anlagen vorhanden, sodass eine weitere Kleinkläranlage mit entsprechenden Einwohnergleichwerten errichtet werden muss.</p> <p>Die geplante Abwasseranlage bedarf hinsichtlich Bauart, Bemessung, Betrieb und Wartung einer wasserrechtlichen Zulassung. Außerdem ist eine Genehmigung für die Einleitung der gereinigten Abwässer in ein oberirdisches Gewässer oder deren Verbringung in das Grundwasser beim Landkreis Osnabrück – Fachdienst Umwelt -, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück zu beantragen.</p> <p>Die Zulassung ist rechtzeitig vor Baubeginn mittels Antragsvordruck zu beantragen. Sofern die Zulassung nicht rechtzeitig beantragt wird, kann dies kostenpflichtige Maßnahmen zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde des Landkreis Osnabrück ist an den baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Stellungnahme „Entwässerung“:</u> Wir begrüßen, dass eine flächendeckende Dachbegrünung vorgenommen werden soll. Gemäß der Abflusshierarchie aus dem Wasserhaushaltsgesetz, ist die Versickerung von Oberflächenwasser der Ableitung vorzuziehen. Dieses soll laut Entwurfsfassung in Form von Mulden-Rigolen auch erfolgen.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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). 	<p><u>Kenntnisnahme</u> Hinweis: Sollte der mittel- bis langfristig geplante Bau der Pferdeklinik im SO 2-Teilgebiet erfolgen, ist dort eine weitere Kleinkläranlage mit den entsprechenden Bemessungswerten zu errichten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der Umsetzung von geplanten Baumaßnahmen beachtet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Untere Wasserbehörde wird an den baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die erforderlichen Unterlagen einschließlich eines Bodengutachtens werden durch ein von der Stadt Bramsche beauftragtes Fachbüro erarbeitet. Da der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden muss, werden die Ergebnisse der Gutachten in die Planzeichnung und Begründung eingearbeitet und die Gutachten selbst als Bestandteil der erneuten öffentlichen Auslegung mit vorgelegt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> o 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). o Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). o Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis). o Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung. o Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen. Es wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Diese liegt aktuell auch nicht für die Bestandsgebäude vor. <p>Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und digital per Mail (nwg57@lkos.de) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung gilt weiterhin. Die Angaben in der Abwägungstabelle werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Im nördlichen Sondergebietsteilbereich SO1 existiert ein Teich, der allerdings die Anforderungen an einen Löschwasserteich nicht erfüllt. Er bleibt daher in seiner jetzigen Form erhalten.</p> <p>Zur Sicherung der unabhängigen Löschwasserversorgung wird ein Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 geschaffen. Der Brunnenbau erfolgt unter Hinzuziehung des zuständigen Brandschutzprüfers und der örtlichen Feuerwehr bzw. des Stadtbrandmeisters. Bauliche Ausführung, Größe, Tiefe, benötigte und mögliche Löschwassermenge werden im Zuge des erforderlichen Planungs- und Genehmigungsprozesses festgelegt werden. Der voraussichtliche und nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragene Standort des Löschwasserbrunnens liegt zentral im Teilbereich SO1, in dem auch die kurz- und mittelfristigen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01a	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</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 Realisierung der Pferdeklinik im Sondergebietsteilbereich SO2 ist eher als mittel- bis langfristiges Bauprojekt geplant. Die Entfernung vom geplanten Löschwasserbrunnen bis zum Gebäude der Pferdeklinik beträgt ca. 200 bis 220 Meter und damit noch innerhalb des Löschbereichsradius von 300 Metern. Bei entsprechender Löschwasserkapazität kann über den Löschwasserbrunnen auch die unabhängige Löschwasserversorgung der Pferdeklinik sichergestellt werden.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.</p>
01b	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 23.12.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.12.2024 bis 27.12.2024 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Seitens der Regionalplanung werden keine Bedenken geäußert. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die geänderten Teile der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Grußendorf" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf den Planzeichnungen zu den Plänen hingewiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01b	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 23.12.2024</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>In der jetzigen Entwurfsfassung der Begründung aus Oktober 2024 sind in Kap. 14.5 und Kapitel 15.0 auf Seite 18 Ausführungen zu den Geruchsmissionen aufgenommen worden. Die Stadt Bramsche bleibt weiterhin bei der Abwägung, dass ein Immissionsschutzgutachten nicht erforderlich ist und verweist auf die Stellungnahme der LWK Niedersachsen und den textlichen Festsetzungen. Dieses wird weiterhin kritisch gesehen. Die Forderung eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. TA Luft soll der Rechtssicherheit dienen. Gem. TA Luft Anhang 7 Kap. 3.1 sind bestimmte Immissionswerte auch ggü. Beschäftigten mit einer grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer einzuhalten.</p> <p>Für diese Art der Beschäftigung und auch ggü. der geplanten Appartements zur zeitlich begrenzten Unterbringung von Mitarbeitenden sind unter Berücksichtigung des Einzelfalls höhere Immissionswerte zulässig. Ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens, ist der Nachweis der Einhaltung dieser Werte allerdings nicht erbracht. Eine von der LWK Niedersachsen angesprochene Schicksalsgemeinschaft herrscht nur zwischen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich. Weiterhin fehlt die planungsrechtliche Einordnung des Plangebiete</p> <p><u>Bauaufsicht Innenbereich:</u></p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p><u>Der Auffassung, es sei ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen zu erstellen, wird seitens der Stadt Bramsche nach wie vor nicht gefolgt.</u></p> <p>Das „Sonstige Sondergebiet“ ist schalltechnisch als Mischgebiet / Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.</p> <p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde folgender Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p> <p>Die Stadt Bramsche vertritt in Bezug auf die Landwirtschaftsimmissionen nach wie vor die Auffassung, dass der in die Planzeichnung und Begründung aufgenommene Hinweis der Landwirtschaftskammer auf Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen aus der Landwirtschaft als ausreichend anzusehen ist.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

01b	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.01.2025</p>	<p>Begründung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ dient der planungsrechtlichen Sicherung des Gebietes und soll die Voraussetzung zur baulichen Erweiterung des dort ansässigen Tiergesundheitszentrums schaffen. Im Rahmen des Verfahrens wurden die naturschutzfachlichen Belange ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet. Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets verbleibt, gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell, ein Kompensationsdefizit von 9.311 Werteinheiten die extern zu kompensieren sind. Die Werteinheiten werden seitens der Stadt Bramsche im Rahmen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im genehmigten Kompensationsflächenpool „Wolfhagen“ vollständig ausgeglichen.</p> <p>Die vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen E1 und E 2 sowie die Festsetzung wertvoller Einzelbäume zum Erhalt sind sehr zu begrüßen und minimieren entsprechend den Eingriff in Natur- und Landschaft. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen bei Neubauten wird das Kleinklima im Planbereich positiv beeinflusst. Im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 wurde ebenfalls eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Darin enthalten sind u.a. Daten einer Brutvogelkartierung und der Erfassung von Fledermäusen aus dem Jahr 2022. Den Einschätzungen der Artenschutzprüfung kann gefolgt werden. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im Falle der Beseitigung eines Gebäudes sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Installation und dauerhaften Pflege von Nisthilfen für die Rauchschnalbe im Verhältnis 1:3 erforderlich. Durch die Überwachung gemäß § 4c BauGB wird sichergestellt, dass bei Auftreten von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden können.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
-----	---	--	---

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01b	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 10.01.2025</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Entwässerung: Für den Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ in Bramsche wurde eine wassertechnische Voruntersuchung vorgelegt. Laut Baugrundgutachten wird eine Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund von hoch anstehenden Lehmböden nicht empfohlen (Bei der Untersuchung wurde Schichtwasser in Tiefen von 0,6 bis 2,00 Metern u GOK angetroffen). Daher soll das anfallende Oberflächenwasser über ein RRB geführt und von hier gedrosselt in den Graben „TG“, ein Gewässer III. Ordnung abgeleitet werden. Der entsprechende Wasserrechtliche Antrag hierzu wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück eingereicht. Das Verfahren läuft unter dem Aktenzeichen FD7-2024-0330 und wird in eigener Zuständigkeit bearbeitet. Es bestehen somit aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p>
01c	<p>Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.02.2026</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.01.2026 bis 27.02.2026 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass zwischenzeitlich das RROP 2025 rechtskräftig geworden ist. Dieses weist für den Planbereich sowohl ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials als auch ein Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktionen aus. Die Vorbehaltsgebiete Freiraumfunktionen stellen siedlungsnah klimaökologisch bedeutsame Freiflächen dar. In diesen sollen bei notwendigen gemeindlichen Planungen und Maßnahmen die Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen Berücksichtigung finden. Sie sind bei gemeindlichen Planungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Für eine bedeutsame Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen ist das Plangebiet im Prinzip flächenmäßig zu klein. Positiven Einfluss auf diese dürften jedoch die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen durch gebietsintern festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen und sonstige Begrünungsmaßnahmen sowie ebenso durch die externen Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool "Wolfhagen" haben. Zudem ist das Plangebiet auch unter klimatischen Gesichtspunkten gut in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01c	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.02.2026</p>	<p>Dabei kann sowohl auf gemeindliche Klimakonzepte verwiesen als auch eine allgemeine planerische Abwägungsentscheidung im Sinne der Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen erfolgen.</p> <p>Die Straße „Wiechmanns Ecke“ wird im RROP 2025 als Vorranggebiet regionalbedeutsamer Wanderweg festgesetzt. Dem Planentwurf ist aber zu entnehmen, dass der Weg nicht überplant wird. Demzufolge gehe ich nicht von einem Zielkonflikt aus, da die Durchgängigkeit erhalten bleibt.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die Planaufstellung.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 180 "Tiergesundheitszentrum Grußendorf" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf den Planzeichnungen zu den Plänen hingewiesen.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</p> <p>Die Stadt Bramsche hat nach der ersten Beteiligung eine Abwägung aus den Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde und der LWK Niedersachsen vorgenommen und auf die Empfehlung ein Immissionsschutzgutachten erstellen zu lassen verzichtet. Begründet wird dies mit der Erklärung, dass es sich bei den Apartments nicht um eine dauerhafte Fremdvermietung handeln würde und das Kriterium des „Dauerwohnen“ nicht erfüllt sei. Es handele sich gem. Kapitel 15.0 der Begründung zur Entwurfsverfassung vom Oktober 2024 um „betriebsbezogene, befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Seminarteilnehmer, Pflege- und Verwaltungskräfte“, die nur Tage- oder wenige wochenweise vermietet werden. Dieses wird weiterhin kritisch gesehen. Auf die Inhalte der Stellungnahmen vom 13.10.2022 und 23.12.2024 wird verwiesen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01c	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.02.2026</p>	<p>Die abschließende Prüfung der Geruchimmissionen ist im Genehmigungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</p> <p>Bezüglich der Aufstellung des B-Plans Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ der Stadt Bramsche bestehen aus naturschutzfachlicher und waldbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Umweltbericht und der integrierten Artenschutzprüfung sind schlüssig und zielführend und sind wie beschrieben zu beachten und umzusetzen. Ebenfalls sind die Maßnahmen gemäß § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen wie dargestellt umzusetzen. Die UNB ist bei der Feststellung solcher unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu benachrichtigen und einzubinden. Begründung: Die Aufstellung des B-Plans Nr.180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ dient der planungsrechtlichen Sicherung des Gebietes und soll die Voraussetzung zur baulichen Erweiterung des dort ansässigen Tiergesundheitszentrums schaffen. Im Rahmen des Verfahrens wurden die naturschutzfachlichen Belange ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets verbleibt, gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell, ein Kompensationsdefizit von 9.311 Werteinheiten die extern zu kompensieren sind. Die Werteinheiten werden seitens der Stadt Bramsche im Rahmen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im genehmigten Kompensationsflächenpool „Wolfhagen“ vollständig ausgeglichen. Die vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen E1 und E 2 sowie die Festsetzung wertvoller Einzelbäume zum Erhalt sind sehr zu begrüßen und minimieren entsprechend den Eingriff in Natur- und Landschaft. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen bei Neubauten wird das Kleinklima im Planbereich positiv beeinflusst.</p>	<p><u>Dem wird gefolgt; die Prüfung der Geruchimmissionen wird im Genehmigungsverfahren im Rahmen der Bauantragsstellung durchgeführt.</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
01c	<p>noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.02.2026</p>	<p>Im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Plans Nr. 180 wurde ebenfalls eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Darin enthalten sind u.a. Daten einer Brutvogelkartierung und der Erfassung von Fledermäusen aus dem Jahr 2022. Den Einschätzungen der Artenschutzprüfung kann gefolgt werden. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Falle der Beseitigung eines Gebäudes sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Installation und dauerhaften Pflege von Nisthilfen für die Rauchschwalbe im Verhältnis 1:3 erforderlich. Durch die Überwachung gemäß § 4c BauGB wird sichergestellt, dass bei Auftreten von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden können.</p> <p>Brandschutz: Die Anforderungen hinsichtlich der Zugänglichkeit und der Löschwasserversorgung sind in der Abwägungstabelle berücksichtigt. Siehe auch meine ursprüngliche Stellungnahme zu diesem B-Planverfahren vom 19.10.2022</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.</p> <p>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><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme; die erforderlichen Nisthilfen für die Rauchschwalbe werden an geeigneten Stellen eingerichtet.</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
02	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Betrieb Bauleitplanung Christian Diedrich Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 28.10.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p>
02a	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 12 Christian Diedrich Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Bauausführung der geplanten Maßnahmen beachtet und die zuständigen Stellen der Telekom in die Umsetzung der Maßnahmen eingebunden.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
02a	<p>noch DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 12 Christian Diedrich Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 31.08.2023</p>	<p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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>Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Bauausführung der geplanten Maßnahmen beachtet und die zuständigen Stellen der Telekom in die Umsetzung der Maßnahmen eingebunden.</p>
02b	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 12 Christian Diedrich Team Betrieb Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 12.12.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
02c	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 12 Fynn Bruchmann Team Betrieb Auszubildener Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 30.01.2026</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet.</p>
03a	<p>Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 15.08.2023</p>	<p>1. Löschwasserversorgung:</p> <p>Sofern die im Punkt 19 der Begründung dargestellte unabhängige Löschwasserversorgung umgesetzt wird, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Feuerwehr eine Karte des Stadtgebietes in einem digitalen Format benötigt, in der die unabhängige Löschwasserversorgungsstellen mit Radien von 300m und 1000m eingetragen sind.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
03b	<p>Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 11.12.2024</p>	<p>Aus meiner Sicht ergeben sich keine neuen Anregungen, da die Anforderung, die unabhängige Löschwasserversorgung über Löschbrunnen in einem Radius < 300 m sicher zu stellen, weiterhin besteht.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Der Radius um den geplanten Löschwasserbrunnen liegt deutlich unter 300 m.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
03c	<p>Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche</p> <p>Schreiben v. 29.01.2026</p>	<p>Zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ habe ich noch eine Anmerkung und eine Bitte: Unter Punkt 18 steht: "18.0 Brandschutz Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technischen Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister. Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVONBauO ist gewährleistet". Hierzu die Anmerkung: das Arbeitsblatt wird vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) erstellt.</p> <p>Und hier meine Bitte: Das Ergebnis der Ermittlung der erforderlichen Löschwasserversorgung hätte ich gerne im BPlan festgehalten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Bei dem Begriff DVGB handelt es sich um einen reinen Tippfehler. Natürlich ist damit das Arbeitsblatt vom DVGW gemeint. Der Begriff wurde korrigiert. Der Bitte nach Festhaltung der erforderlichen Löschwasserversorgung im BPlan kann derzeit nicht nachgekommen werden, da ein belastbares Ergebnis zur erforderlichen Löschwasserversorgung noch gar nicht vorliegt. Der Nachweis der erforderlichen Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren/ Bauantragsverfahren als Bestandteil derselben und ist damit den Inhalten und dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes nachgelagert.</p>						
04	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 11.11.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier.</p> <p>Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="495 1300 1227 1356"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lechtingen - Neuenkirchen</td> <td>Nowega GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> </tr> </tbody> </table> <p>Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Lechtingen - Neuenkirchen	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp							
Lechtingen - Neuenkirchen	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung							

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 11.11.2022</p>	<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Informationen zum Baugrund werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 11.11.2022</p>	<p>Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
04a	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 01.09.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

04a	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 01.09.2023</p>	<p>Objektname Lechtingen - Neuenkirchen</p> <p>Betreiber Nowega GmbH</p> <p>Leitungstyp Gashochdruckleitung</p> <p>Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Informationen zum Baugrund werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Ein Baugrundgutachten wurde seitens der Stadt Bramsche bereits beauftragt. Die Ergebnisse werden nach Vorlage des Gutachtens in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
-----	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04a	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 01.09.2023</p>	<p>Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
04b	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, ist dem Standort formal die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Informationen zum Baugrund werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Ein Baugrundgutachten liegt vor. Die Ergebnisse wurden nach Vorlage des Gutachtens in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04b	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <p>Objektname Lechtingen - Neuenkirchen Betreiber Nowega GmbH Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/ den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04c	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 12.02.2026</p>	<p>Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie).</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle</p> <p>Objektname Lechtingen - Neuenkirchen Betreiber Nowega GmbH Leitungstyp Gashochdruckleitung Leitungsstatus betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04c	<p>noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Schreiben v. 12.02.2026</p>	<p>Wir bitten darum, sich mit dem/ den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
05	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 26.10.2022</p>	<p>Landwirtschaftliche Stellungnahme</p> <p>Der Planbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Pente der Stadt Bramsche direkt östlich der „Osnabrücker Straße“ und der Bundesstraße 218. Nördlich, südlich und südöstlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, nordöstlich eine Gehölzfläche an ihn an.</p> <p>In dem etwa 3,12 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich befindet sich ein Tiergesundheitszentrum, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
05	<p>noch Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 26.10.2022</p>	<p>Vorgesehen ist die Darstellung und Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Gemäß RROP sind zur langfristigen Sicherung der Landwirtschaft unvermeidbare Flächenbeanspruchungen Dritter auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme wird in dem Begründungsentwurf dargestellt.</p> <p>Etwa 400 m nordöstlich des Plan- bzw. Geltungsbereiches befindet sich eine Biogasanlage und eine Stallanlage zur Schweinemast, ca. 400 m südwestlich zudem die Hofstelle eines tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebes. Von diesen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Da im Planbereich auch Wohn- und Aufenthaltsräume zulässig sein sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sollte eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation erfolgen, um die Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Luft zu belegen.</p> <p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Begründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch noch nicht näher benannt sind. Wir weisen deshalb bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Der Auffassung, es sollte eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation zur Belegung der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Luft, wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Es handelt sich bei den maximal vier im Dachgeschoss des Werkstatt- und Lagergebäudes geplanten „Praktikantenappartements“ um betriebsbezogene, zeitlich befristete Übernachtungs- und Unterbringungsangebote an Praktikanten, aber auch z.B. an hostizipierende Tierärzte, Pflege- und Verwaltungskräfte. Diese halten sich systembedingt nur Tage oder wenige Wochen im Tiergesundheitszentrum Grußendorf auf. Es handelt sich bei den „Appartements“ demnach nicht um eine dauerhaft vermietete Wohnnutzung, insbesondere keine Fremdvermietung an Außenstehende, sondern um eine je nach Aufenthaltsgrund zeitlich sehr unterschiedliche, personell wechselnde Nutzung als Angebot des Tiergesundheitszentrums.</p> <p>Eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Stadt Bramsche nicht erforderlich.</p> <p>Auf Anregung der Landwirtschaftskammer wurde dagegen folgender Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich umliegender landwirtschaftlicher Flächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können davon möglicherweise Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen ausgehen und auf die Nutzungen im Sondergebiet einwirken. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p> <p>Die Stadt Bramsche verfügt seit kurzem über den neuen und genehmigten Flächenpool „Auf dem Wolfhagen“ westlich der B 68 – Ortsteil Pente – im Nahbereich des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
05	<p>noch Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 26.10.2022</p>	<p>Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	<p>Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten zur Flächenpotentialanalyse und den mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Maßnahmetypen und Biotopbewertungen von Bestand und Aufwertung im Gebiet des Ausgleichsflächenpools so bestimmt, das der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt nicht.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
05a	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 07.08.2023</p>	<p><u>Landwirtschaftliche Stellungnahme:</u></p> <p>Der Planbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ der Stadt Bramsche ist, liegt im Ortsteil Pente der Stadt Bramsche direkt östlich der „Osnabrücker Straße“ und der Bundesstraße 218. Nördlich, südlich und südöstlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, nordöstlich eine Gehölzfläche an ihn an.</p> <p>In dem etwa 3,12 ha große Plan- bzw. Geltungsbereich befindet sich ein Tiergesundheitszentrum, Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung und Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Gemäß RROP sind zur langfristigen Sicherung der Landwirtschaft unvermeidbare Flächenbeanspruchungen Dritter auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme, die sich auch bereits durch die vorhandene Tierklinik ergibt, wird in der Entwurfsbegründung zudem ausreichend dargestellt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
05a	<p>noch Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 07.08.2023</p>	<p>Etwa 400 m nordöstlich des Plan- bzw. Geltungsbereiches befindet sich eine Biogasanlage und eine Stallanlage zur Schweinemast, ca. 400 m südwestlich zudem die Hofstelle eines tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebes. Von diesen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Plan- bzw. Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Da im Plan- bzw. Geltungsbereich auch Wohn- und Aufenthaltsräume sowie eine Kantine zulässig sein sollen, wäre grundsätzlich eine Beurteilung der Geruchsmissionssituation erforderlich, um die Einhaltung der Vorgaben der TA Luft zu belegen. In der TA Luft sind für Sondergebiete keine Immissionswerte für Gerüche vorgegeben.</p> <p>Da gemäß textlicher Festsetzungen, Ziffer 2.1, auch die stationäre Versorgung von Tieren, die nur in Pferdeställen erfolgen kann, zugelassen sein soll, die Wohneinheiten laut Entwurfsbegründung nur eine kurzfristige, zeitlich begrenzte und räumlich nahe Unterbringung von Praktikanten, also Mitarbeitenden, im Tiergesundheitszentrum ermöglichen soll, und die Aufenthaltsräume sowie die Kantine nur für Mitarbeitende zur Verfügung stehen sollen, kann das Tiergesundheitszentrum auch als tierhaltender Betrieb betrachtet werden. Dieser hätte dann die von anderen Tierhaltungen ausgehenden Geruchsmissionen im Rahmen der sog. „Schicksalsgemeinschaft“ zu tolerieren.</p> <p>Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft laut Umweltbericht erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen sollen in dem genehmigten Ausgleichsflächenpool „Auf dem Wolfhagen“ im Ortsteil Pente der Stadt Bramsche umgesetzt werden.</p> <p>Aus den genannten Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“ der Stadt Bramsche nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
05b	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Am Schölerberg 7 49082 Osnabrück Schreiben v. 10.12.2024	Landwirtschaftliche Belange sind durch die Änderungen im o.g. Vorhaben nicht berührt. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 07.08.2023.	<u>Kenntnisnahme</u>
05c	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Osnabrück Am Schölerberg 7 49082 Osnabrück Schreiben v. 28.01.2026	Bezüglich der erneuten Auslegung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Pente sowie des Bebauungsplanes Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.08.2023.	<u>Kenntnisnahme</u> Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist aufgrund der LWK-Stellungnahme vom 07.08.2023 in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
06	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 26.10.2022	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.	<u>Kenntnisnahme</u>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
06	<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 26.10.2022</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>Antragsteller: Stadt Bramsche</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</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><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

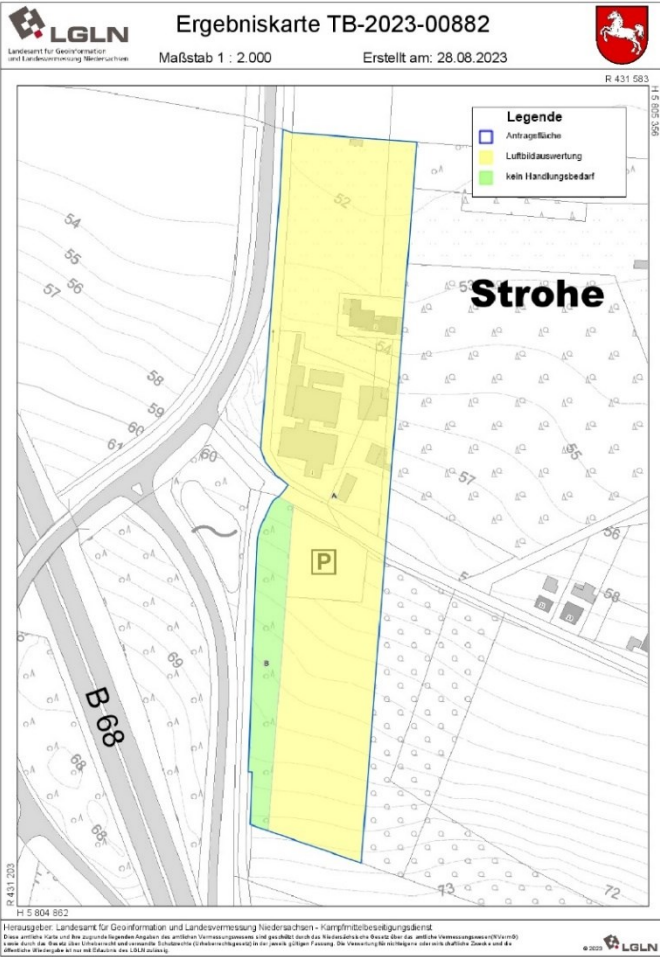
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
06a	<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 28.08.2023</p>	<p>Antragsteller: Stadt Bramsche Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).“</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

<p>06a</p>	<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 28.08.2023</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	---	---	-----------------------------

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
06b	<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 10.12.2024</p>	<p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
06c	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 28.01.2026</p>	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

06c	<p>noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p> <p>Schreiben v. 28.01.2026</p>	<p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
-----	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
07	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 21.10.2022</p>	<p>Zur Änderung und Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die von hier betreuten Bundesstraßen 68 und 218 im Abstand von ca. 10 bis 40 m außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2022).</p> <p>Der Geltungsbereich wird laut Begründung zum Vorhaben weiterhin ausschließlich über die „Wiechmanns Ecke“ erschlossen. Weitere Zufahrten sind laut Erläuterung ausdrücklich nicht zulässig. Ebenso sind die Schallemissionen der Bundesstraßen berücksichtigt. Dieses wird von hier ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gegen die Änderung und Aufstellung der Bauleitplanungen werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht insofern keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Allerdings sind Aussagen über die geplante Entwässerung bzw. die Ableitung des Oberflächenwassers der zusätzlich versiegelten Flächen, insbesondere durch die Hochbauten, der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu entnehmen.</p> <p>Da der Geltungsbereich aber bereits größtenteils beplant ist, möchte ich rein vorsorglich darauf hinweisen, dass eine Einleitung in den Straßenseitengraben oder die Anlage einer Wasserhaltung im Bereich der Bauverbotszone von hier aus nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Unter anderem bitte ich daher zusätzlich noch folgende zeichnerischen und textlichen Hinweise in die Festsetzung des Bebauungsplanes 180 zu übernehmen.</p> <p>Zeichnerische Festsetzung: Die Bauverbotszone gemäß § 9(1) FStrG im Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Bundesstraßen (mit maßlichem Bezug zur straßenseitigen Grenze des Geltungsbereiches).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Den Bitten wird gefolgt.</u> Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die formulierten textlichen Festsetzungen wurden unter den Punkten 8.1 und 8.2 im identischen Wortlaut als textliche Festsetzungen in der Planzeichnung und Begründung verankert.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
07	<p>noch Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 21.10.2022</p>	<p>Textliche Festsetzung: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Bauverbotszone § 9(1) FStrG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.</p> <p>Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO).</p> <p>Werbeanlagen dürfen im Abstand von 20 - 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesfernstraßen (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9(2+6)FStrG).</p> <p>Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird digital vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes mitgeteilt. Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>
07b	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>	<p>Zur Änderung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht, mit Bezug auf meine Stellungnahmen vom 21.10.2022 sowie 22.08.2023, wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorgebrachte Änderung sieht vor, zur Entwässerung des Geltungsbereiches, das Oberflächenwasser in einem Regenrückhaltebecken (i. Folgenden RRB), aufzustauen und über ein Drosselbauwerk in das westlich des Geltungsbereiches verlaufende Gewässer III. Ordnung einzuleiten, da Baugrunduntersuchungen ergeben haben, dass eine Versickerung nicht angezeigt ist.</p> <p>Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht weiterhin keine Einwendungen erhoben.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
07b	<p>noch Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes 180 wird in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht hingegen folgende Einwendung erhoben:</p> <p>Das geplante RRB sowie das Drosselbauwerk befinden sich bis zu 8,00 m innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9(1) FStrG. Wie in meiner Stellungnahme vom 21.10.2022 bereits angeführt und auch in dem vorliegenden, geänderten Bebauungsplan 180 genannt, sind Bauwerke und Abgrabungen größeren Umfangs (auch RRB) bis zu einem Abstand von 20 m von der Fahrbahnbegrenzung der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn nicht zulässig.</p> <p>Um der Änderung zustimmen zu können, bitte ich daher, die Entwässerung bzw. deren Planung so zu ändern, dass sich das Drosselbauwerk sowie die obere Böschungskante des RRB außerhalb der BVZ gem. § 9 (1) FStrG befinden.</p> <p>Nachrichtlicher Hinweis:</p> <p>Über die Zulässigkeit der Einleitung des Oberflächenwassers in das beaufschlagte westlich gelegene Gewässer III. Ordnung entlang der Bundesstraße 218 wird im Rahmen des Antrages gem. WHG entschieden. Die Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband 97 Mittlere Hase, der in dem Verfahren neben meinem Haus ebenfalls zu beteiligen ist.</p> <p>Im Weiteren gelten die Hinweise und Ausführungen meiner bisher ergangenen Stellungnahmen. Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Einwendung, und geforderten Auflage v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><u>Der Einwendung wird gefolgt.</u></p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Planung und in diesem Zusammenhang insbesondere die bauliche Form des Regenrückhaltebeckens in der Planzeichnung so abgeändert, dass die westliche obere Böschungskante und das Drosselbauwerk außerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) liegt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird digital vor Veröffentlichung mitgeteilt und die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird auch weiter am Verfahren beteiligt.</p>
07c	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 24.02.2026</p>	<p>Zu der Aufstellung bzw. Änderung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen habe ich mit Schreiben vom 20.10.2022 sowie 16.12.2024 gem. § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht Hinweise und Einwendungen vorgebracht; daher nehme ich hier erneut, mit Bezug auf meine bisher ergangenen Stellungnahmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von hier weiterhin keine Einwendungen erhoben.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
07c	<p>noch Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 24.02.2026</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes 180 wird hingegen erneut folgende Einwendung erhoben: Wie in meiner Stellungnahme vom 16.12.2024 bereits erwähnt, und in Ihrer Abwägung auf Seite 43 entsprechend gewürdigt, widerspricht die dargestellte Lage des Regenrückhaltebeckens sowie des Drosselbauwerkes in der vorgelegten Bauleitplanung vom September 2024, aus dem Planungsbüro Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallenstein, weiterhin den Regelungen des § 9(1) FStrG.</p> <p>Um der Bauleitplanung zustimmen zu können, bitte ich daher erneut die Darstellungen des RRB sowie des Drosselschachtes entsprechend des Entwässerungsentwurfs der FLiCK Ingenieurgemeinschaft, vom 17.02.2025, in die Bauleitplanung zu übernehmen. Im Weiteren gelten die Ausführungen meiner bisher ergangenen Stellungnahmen.</p> <p>Ich bitte ggf. um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Hier liegt anscheinend ein Irrtum vor. Der Einwand bezieht sich auf die Planfassung vom September 2024, die offengelegte Planfassung hat aber ein Datum vom März 2025. In dieser aktuellen Planfassung sind genau die gewünschten Änderungen auf der Grundlage der Fachplanung FLiCK vom 17.02.2025 eingearbeitet. Damit entbehrt der Einwand jedweder Grundlage und ist damit gegenstandslos.</p> <p>Auszug aus der vorangegangenen Abwägung: "Zwischenzeitlich wurde die Planung und in diesem Zusammenhang insbesondere die bauliche Form des Regenrückhaltebeckens in der Planzeichnung so abgeändert, dass die westliche obere Böschungskante und das Drosselbauwerk außerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) liegt."</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Das Ergebnis der Abwägung wird digital vor Veröffentlichung mitgeteilt und die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird auch weiter am Verfahren beteiligt.</p>
08	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Munster</p> <p>Schreiben v. 06.10.2022</p>	<p>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 03.5 Lechtingen - Neuenkirchen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.5 Lechtingen - Neuenkirchen</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplots, in denen unsere im Planungsraum befindliche Anlage grob dargestellt ist. Diese Unterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Öffentlichkeit bestätigt werden.</p> <p>Betrieb Nowega Tel.: 0251 60998-366</p> <p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.</p> <p>Die Leitung ist in einem Schutzstreifen verlegt (Breite s. o.), der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p>Die Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich enthalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

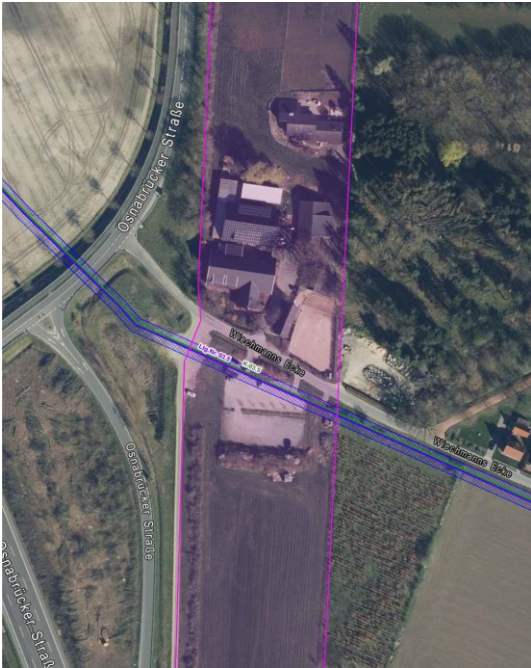









Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
08	<p>noch Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Munster</p> <p>Schreiben v. 06.10.2022</p>	<p>Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.</p> <p>Bei der weiteren Planung sind die Auflagen und Hinweise des beigefügten Merkblattes "Schutzanweisung Gashochdruckleitungen" zu berücksichtigen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.</p> <p>Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung– wie z. B. Ausbau von Wegen oder Neuanpflanzungen – bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich.</p> <p>Die vorhandene für die betriebliche Sicherheit der Leitung erforderliche Erdeckung darf ohne unsere Zustimmung weder vermindert noch erhöht werden. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein mindestens 5 m breiter Mittelstreifen über der Erdgasleitung freizuhalten.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen ist unzulässig.</p> <p>Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

<p>08</p>	<p>noch Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Munster</p> <p>Schreiben v. 06.10.2022</p>	 <p>Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Lageplan muss gerechnet werden! In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und nach vorheriger Abstimmung mit dem zuständigen Betriebsführer durchzuführen! Der Plan dient als Vorabinformation und hat eine Gültigkeit von 4 Wochen. Es darf keine Maßentnahme aus dem Plan erfolgen. Beachten Sie bitte, falls beigelegt, das mit diesem Plan erhaltene Anschreiben und Merkblatt.</p> <p> Leitungen — Aa   Leitung (in Planung) - - - Aa   Kabel — Aa  Stationen   Anfrage   — </p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
-----------	--	---	-----------------------------

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

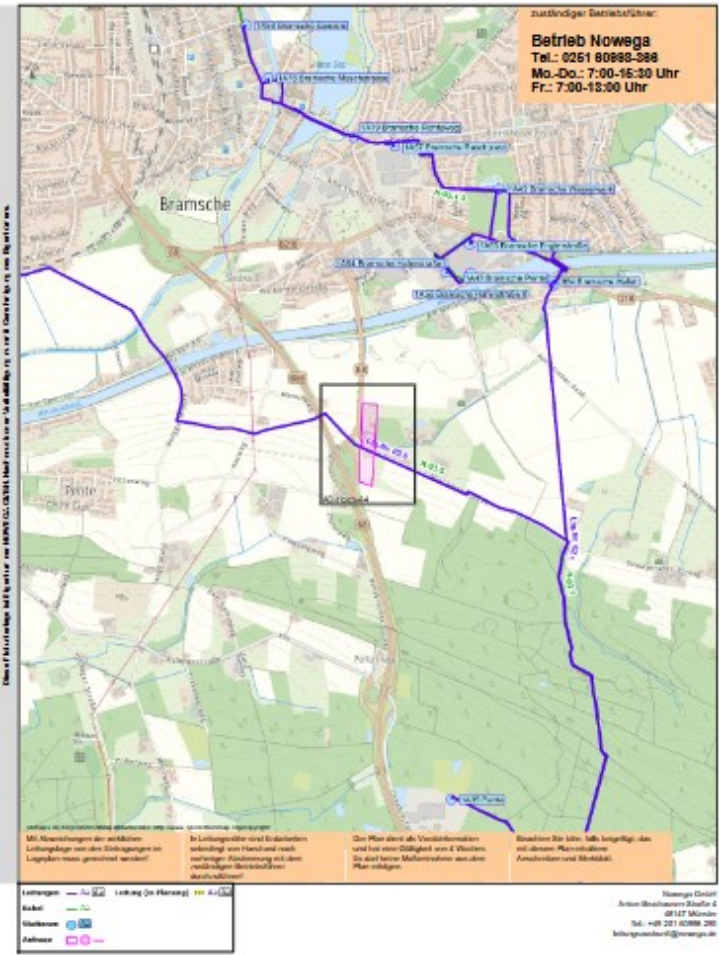
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
08a	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Munster</p> <p>Schreiben v. 04.08.2023</p>	<p>Von dem Vorhaben sind bekanntlich nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 03.5 Lechtingen - Neuenkirchen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.5 Lechtingen – Neuenkirchen In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 20.10.2022 (Az.: N2022-1063-1) im bisherigen Verfahren ergeben sich keine neuen Anregungen oder Bedenken. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
08b	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 19.12.2024</p>	<p>Von dem Vorhaben sind bekanntlich nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 03.5 Lechtingen - Neuenkirchen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.5 Lechtingen – Neuenkirchen</p> <p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen keine leitungsgefährdenden Auswirkungen haben. Insbesondere ist bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzeln den Sträuchern Ziffer 4.6. der Richtlinie „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ zu beachten. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben. Wir behalten uns vor, selbst die Leitungstrasse von Bewuchs (Wildwuchs) freizumachen, wenn und soweit dies erforderlich ist.</p> <p>Im Übrigen nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 20.10.2022 (Az.: N2022-1063-1). Es ergeben sich unsererseits keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.</p> <p>Unter folgender URL ist das Portal für Sie erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login.</p> <p>Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden bei der Bauausführung der geplanten Maßnahmen beachtet und an die ausführenden Firmen zur Beachtung weitergegeben.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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


<p>08b</p>	<p>noch Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 19.12.2024</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	--	---	-----------------------------

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

08b	<p>noch Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 19.12.2024</p>
-----	--













zuständiger Betriebsführer:
Betrieb Nowega
Tel.: 0251 80988-388
Mo.-Do.: 7:00-15:30 Uhr
Fr.: 7:00-13:00 Uhr

Demofluoridlager mit Fliegendeisen
Mit Übertragungen der anfallenden
Leistungslage vor über Übertragungen im
Lagerplan muss gewährleistet werden!

In Leistungslage sind Einbauten
entsprechend zum Hand und nach
zeitlicher Kündigung mit dem
entsprechenden Betriebsführer
abzustimmen!

Der Plan dient als Visualisierung
und hat einen Gültigkeit von 4 Wochen.
Es sind keine Maßnahmen aus dem
Plan zulässig.

Beachten Sie bitte, falls benötigt, die
mit diesem Plan verbundenen
Anmerkungen und Zeichnungen.

Legende
Leistungslage:   Leistung (in Planung)  
Stapel:  
Vorkasse:  
Abnahme:  

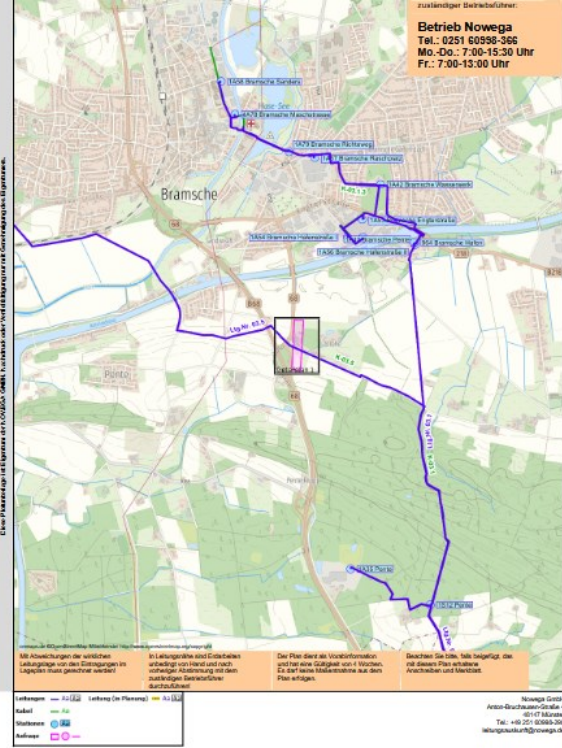
Nowega GmbH
Anton-Bruchausen-Str. 4
48147 Münster
Tel.: +49 251 80988 388
betriebsfuhrer@nowega.de

<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB


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

<p>08c</p>	<p>Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 04.02.2026</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Von dem Vorhaben sind bekanntlich nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 03.5 Lechtingen - Neuenkirchen, Schutzstreifenbreite 8,00 m, Kabel K-03.5 Lechtingen - Neuenkirchen In Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 20.10.2022 (Az:N2022-1063-1) und vom 19.12.2024 (Az:N2022-1063-3) im bisherigen Verfahren ergeben sich keine neuen Anregungen oder Bedenken. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung</p> 	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die im Rahmen der Stellungnahmen vom 20.12.2022 und 19.12.2024 gegebenen Hinweise werden bei der Bauausführung der geplanten Maßnahmen beachtet und an die ausführenden Firmen zur Beachtung weitergegeben.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

<p>08c</p>	<p>noch Nowega GmbH Anton-Bruchausen-Str. 4 48147 Münster</p> <p>Schreiben v. 04.02.2026</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	--	---	-----------------------------


Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09	<p>Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 13.10.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 180 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 u. 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09	<p>noch Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 13.10.2022</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

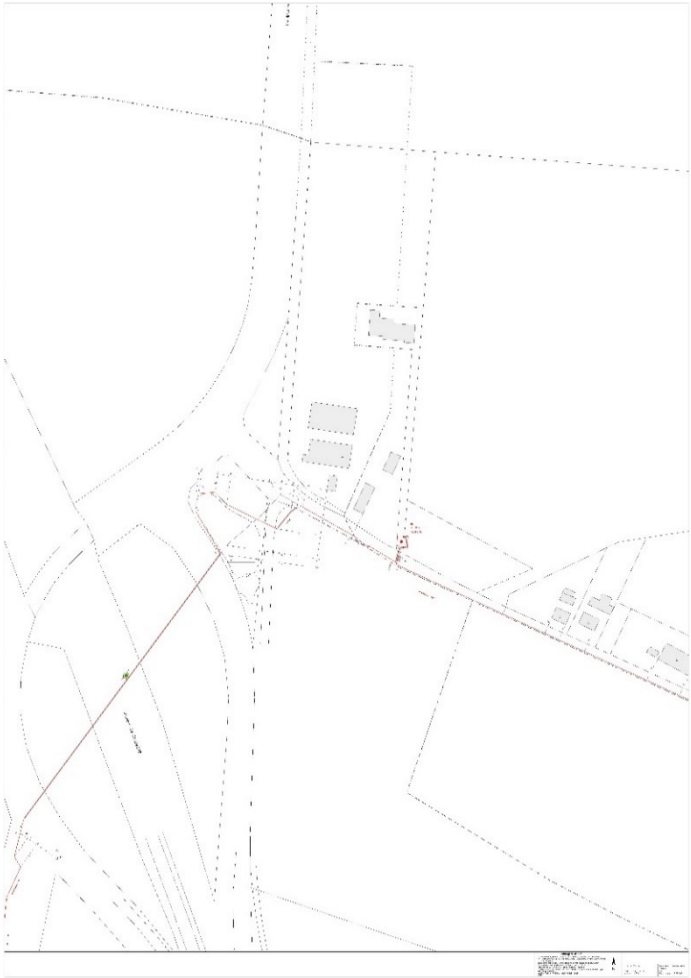
Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09a	<p>Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.07.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 180 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen.</p> <p>Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „ST-00236“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die im Plangebiet vorhandene Trafostation wurde bereits aufgrund dieser Stellungnahme in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt.</p> <p>Der Forderung der nachrichtlichen Aufnahme der vorhandenen 10-kV-Erdkabel in die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt, da die Lage der Kabel keinen Einfluss auf die geplanten Baumaßnahmen haben.</p> <p>Es ist selbstverständlich, dass die Lage der Kabel bei allen Baumaßnahmen berücksichtigt und geschützt wird. Des Weiteren werden die zuständigen Stellen der Westnetz GmbH in die bauliche Umsetzung der geplanten Maßnahmen eingebunden, sobald solche Baumaßnahmen im Nahbereich der Erdkabel erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09a	<p>noch Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 27.07.2023</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

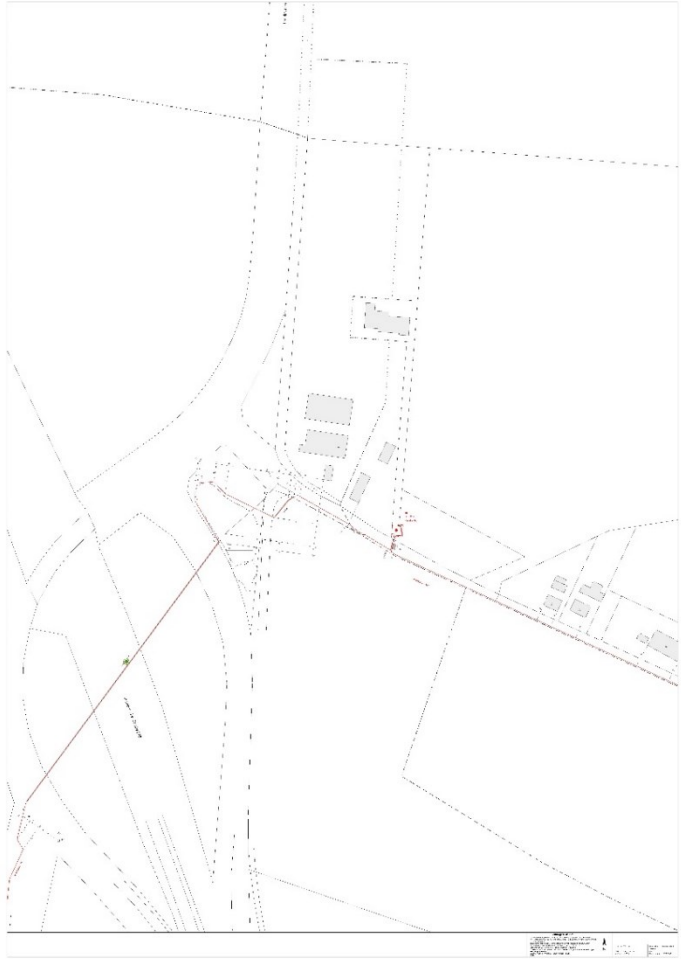
Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09b	<p>Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>	<p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 09.12.2024, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich der Maßnahmenträger rechtzeitig nach Vorlage der endgültigen Gestaltungspläne mit uns in Verbindung setzt, damit die hier ggfs. erforderlichen werdenden Umlegungsmaßnahmen unter Beachtung vertraglicher Regelungen termingerecht durchgeführt werden können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme erfolgt im Namen der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Es ist selbstverständlich, dass die Lage der Kabel bei allen Baumaßnahmen berücksichtigt und geschützt wird. Des Weiteren werden die zuständigen Stellen der Westnetz GmbH in die bauliche Umsetzung der geplanten Maßnahmen eingebunden, sobald solche Baumaßnahmen im Nahbereich der Erdkabel erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09b	<p>noch Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.12.2024</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

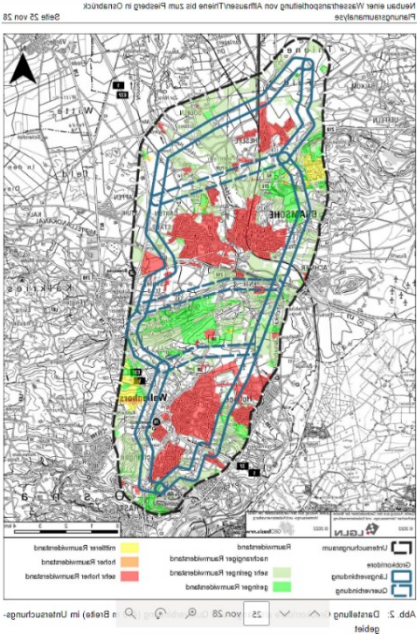
Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
09c	<p>Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 12.02.2026</p>	<p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 27.01.2026, teilen wir Ihnen mit, dass unsere am 17.12.2024 erstellte Stellungnahme in dem Verfahren weiterhin Bestand hat.</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme vom 17.12.2024:</p> <p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 09.12.2024, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich der Maßnahmenträger rechtzeitig nach Vorlage der endgültigen Gestaltungspläne mit uns in Verbindung setzt, damit die hier ggfs. erforderlichen werdenden Umlegungsmaßnahmen unter Beachtung vertraglicher Regelungen termingerecht durchgeführt werden können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme erfolgt im Namen der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Es ist selbstverständlich, dass die Lage der Kabel bei allen Baumaßnahmen berücksichtigt und geschützt wird. Des Weiteren werden die zuständigen Stellen der Westnetz GmbH in die bauliche Umsetzung der geplanten Maßnahmen eingebunden, sobald solche Baumaßnahmen im Nahbereich der Erdkabel erfolgen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>SWO Netz GmbH Postfach 3725 49027 Osnabrück</p> <p>Schreiben v. 17.11.2022</p>	<p>Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Die SWO Netz GmbH betreibt eine Wasserzubringerleitung vom Wasserwerk Thiene in Alfhausen bis in die Stadt Osnabrück. Diese Leitung wird bis 2030 erneuert werden. Das Projekt befindet sich derzeit noch in der Vorplanung. Um mögliche Raumwiderstände bei der Trassenplanung zu minimieren, wurde vorab eine Planraumanalyse durchgeführt. Als Ergebnis dieser Prüfung wurden zwei Grobkorridore für die neue Leitungstrasse erarbeitet. Der Planbereich „Tiergesundheitszentrum1“ befindet sich im Bereich einer der Grobkorridore für die neue Zubringerleitung. Die geplanten Änderungen sollten im weiteren Verfahren mit der SWO Netz GmbH abgestimmt werden. Bei Fragen wenden Sie sich an Herrn Wichmann, Tel. 0541/2002-1223.</p> 	<p><u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die geplanten Änderungen werden im weiteren Verfahren mit der SWO Netz GmbH kontinuierlich abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

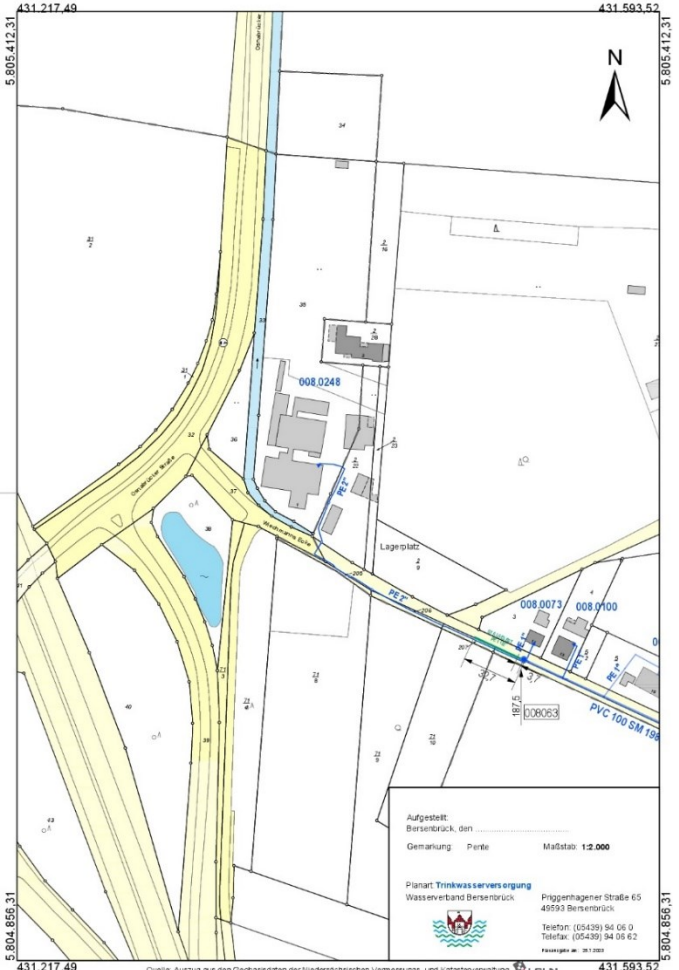
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11a	<p>Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 10.08.2023</p>	<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der v. g. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme.</p> <p>Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Bramsche, Ortsteil Pente für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere Trinkwasserleitungen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Trinkwasserleitungen nicht überbaut werden dürfen. Sollten Umliegungen der vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich sein, so bitte ich um rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Die Kosten für die Umliegungen sind vollständig vom Veranlasser der Maßnahme zu übernehmen. In der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes bestehen somit, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, mir jeweils eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Gesetzbuch zur Verfügung stellen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird dem Wasserverband eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

<p>11a</p>	<p>noch Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 10.08.2023</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	---	---	-----------------------------

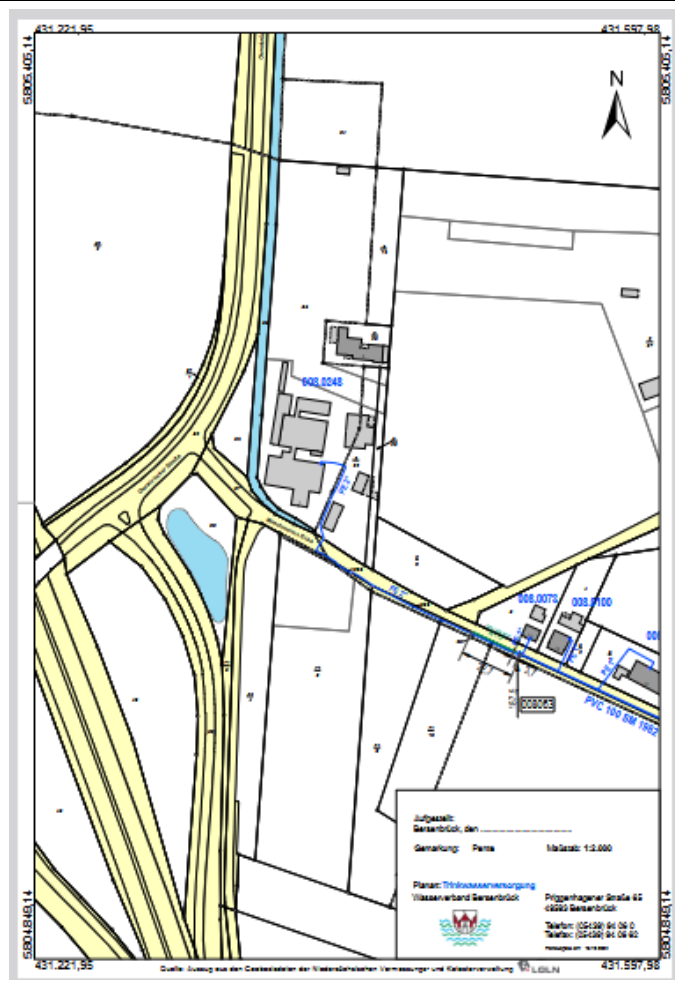
Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

11b
 noch
 Wasserverband
 Bersenbrück
 Priggenhagener Str. 65
 49593 Bersenbrück

 Schreiben v. 27.12.2024

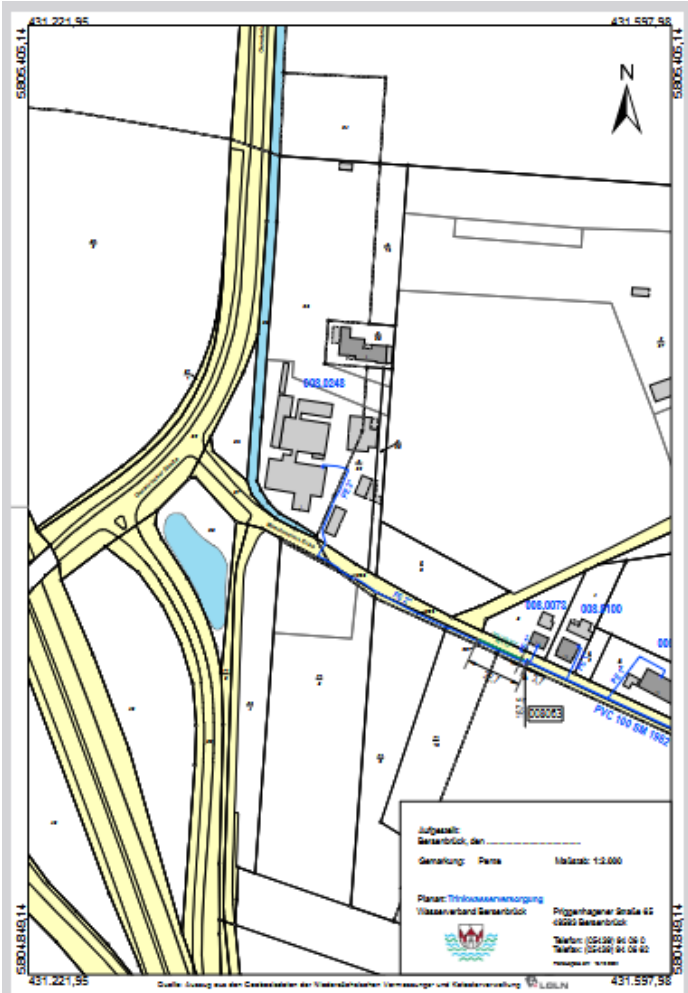


Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

<p>11c</p>	<p>noch Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück</p> <p>Schreiben v. 11.02.2026</p>	 <p>Quelle: Lösung aus dem Cadastre der Katastralgemeinschaften Vermessungs- und Katasterverwaltung LGLN</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
------------	---	---	-----------------------------

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“


Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

12c	<p>PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen</p> <p>Schreiben v. 02.02.2026</p>	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im genehmigten Kompensationsflächenpool „Wolfhagen“. Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH sind dort nicht betroffen.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Eine Ausdehnung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p>
-----	---	---	--

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12c	<p>noch PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen</p> <p>Schreiben v. 02.02.2026</p>		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 hatten keine Anregungen und Bedenken:

1. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de>
4. ERICSSON SERVICES GMBH, Düsseldorf, bauleitplanung@ericsson.com
5. EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
6. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
7. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
8. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
10. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 - Planen und Bauen – Denkmalschutz, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
11. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Bundesagentur für Arbeit - Agentur für Arbeit Osnabrück -, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
3. Bundesnetzagentur - Referat 226 -, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
4. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
5. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbest. 1, 53173 Bonn
6. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche - Stadtbrandmeister -, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
7. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
8. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL) - Geschäftsstelle Bersenbrück -, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
9. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
10. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt -, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
11. Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg -, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
12. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
13. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
14. Stadtwerke Osnabrück AG - Technik Energie - Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
16. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 4 (2) BauGB im Rahmen der Offenlegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
2. ERICSSON SERVICES GMBH, Düsseldorf, bauleitplanung@ericsson.com
3. EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
4. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
5. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Mercatorstr. 11, 49080 Osnabrück
7. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
8. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
10. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück
11. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
12. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
13. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement, Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstr. 8, 49080 Osnabrück
3. Bundesagentur für Arbeit - Agentur für Arbeit Osnabrück -, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
4. Bundesnetzagentur - Referat 226 -, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
6. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
7. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
8. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL) - Geschäftsstelle Bersenbrück -, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
9. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
10. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt -, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
11. Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg -, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
12. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
13. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
14. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
15. Stadtwerke Osnabrück AG - Technik Energie - Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
16. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
17. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittfeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 4a (3) BauGB im Rahmen der erneuten Offenlegung vom 10.12.2024 bis 27.12.2024:

1. BAIUDBw Abt Infra, Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
2. Ericsson Services GmbH, CHG, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
3. EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
4. Fernleitungs-Betriebs-Gesellschaft mbH, Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein
5. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
6. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 – Planen und Bauen – Denkmalschutz – Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
7. Nds. Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg
8. Nds. Landesbetrieb für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg - Luftfahrtbehörde -, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
9. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
10. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
11. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
12. Team Richtfunk-Bauleitplanung, Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
13. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 10.12.2024 bis 27.12.2024 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement, Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstr. 8, 49080 Osnabrück
3. Bundesagentur für Arbeit - Agentur für Arbeit Osnabrück -, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
4. Bundesnetzagentur - Referat 226 -, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
6. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
7. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
8. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL) - Geschäftsstelle Bersenbrück -, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
9. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
10. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt -, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
11. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
12. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
13. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
14. Stadtwerke Osnabrück AG - Technik Energie - Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
16. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittfeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Grußendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten nach § 4 (2) BauGB im Rahmen der Offenlegung vom 29.01.2026 bis 27.02.2026:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
2. Ericsson Services GmbH, CHG, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
3. EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
4. Fernleitungs-Betriebs-Gesellschaft mbH, Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein
5. Stadt Osnabrück - Archäologische Denkmalpflege - Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
7. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
8. Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover
9. Bundesnetzagentur - Team Funkbetreiber Auskunft - Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 29.01.2026 bis 27.02.2026 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
2. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement, Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstr. 8, 49080 Osnabrück
3. Bundesagentur für Arbeit - Agentur für Arbeit Osnabrück -, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
5. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
6. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
7. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL) - Geschäftsstelle Bersenbrück -, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
8. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
9. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt -, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
10. NLWKN Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
11. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
12. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
13. Wasser- und Bodenverband, Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche
14. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
15. Stadtwerke Osnabrück AG - Technik Energie - Wasser – Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
16. Handwerkskammer, Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, Bramscher Str. 134-136, 49088 Osnabrück
17. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg
18. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück
19. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB

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

Öffentlichkeit / Privat gem. § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 10.10.2022 bis 11.11.2022:

01	keine		
----	-------	--	--

Öffentlichkeit / Privat gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 31.07.2023 bis 01.09.2023:

01a	keine		
-----	-------	--	--

Öffentlichkeit / Privat gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 10.12.2024 bis 27.12.2024:

01b	keine		
-----	-------	--	--

Öffentlichkeit / Privat gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 29.01.2026 bis 27.02.2026:

01c	keine		
-----	-------	--	--