

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

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

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 01.04.2026 bis 05.05.2026

01c, 02c etc. = Stellungnahmen und Abwägungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 19.05.2026 bis 20.06.2026

01	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben <u>Regionalplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Daher wird die Regelung betreffend die Schottergärten u.a. in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 9). Ich weise vorsorglich auf eine im Westen des Plangebietes verlaufende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) hin. Hinsichtlich der Haupteisenbahnstrecke (D 3.6.2 05) im Osten sowie der westlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 05) weise ich auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Fernwasserleitung verläuft auf der Westseite der Gerhart-Hauptmann-Str. außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch die Planung nicht tangiert. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Ein Schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits in Höhe von 10.054 WE werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert.
----	--	--	--

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	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. Bauleitplanung: Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen wird grundsätzlich begrüßt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der B 68 im Westen und der Bahnstrecke im Osten. Von den beiden Verkehrstrassen gehen Lärmimmissionen aus, die unmittelbar auf das Plangebiet einwirken. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Das Thema Lärmschutz wird jedoch bislang weder in der Vorentwurfsbegründung noch in den Scoping-Unterlagen thematisiert. Ein Lärmschutzgutachten ist für die verbindliche Bauleitplanung in diesem Bereich zwingend erforderlich. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die Stufenfolge der Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung hinweisen. Als erstes verlangt der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG, störende Nutzungen oder Aktivitäten vom Wohnen möglichst weit fernzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, muss die Machbarkeit des aktiven Lärmschutzes geprüft werden. Sofern auch dies nicht möglich ist, können Maßnahmen des passiven Lärmschutzes angeordnet werden. Eine schalltechnische Untersuchung ist demnach für das Verfahren unabdingbar. Um Regelungen für die Außenbeleuchtungen auf den privaten Flächen zu treffen, bietet § 84 Abs. 3 NBauO keine Ermächtigungsgrundlage. Aus Gründen der Vermeidung von Lichtimmissionen oder des Insekten- oder Fledermausschutzes können gewisse Regelungen zur Beleuchtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 24 BauGB getroffen werden. Dies schließt beispielsweise die Verwendung bestimmter Leuchtmittel ein.	Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten „Pflege- und Entwicklungsplan mit Maßnahmenplanung und Bilanzierung“ im Gebiet des Flächenpools so bestimmt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Eine Kompensation im Rahmen des Wegerandstreifenprogramms der Stadt Bramsche ist damit nicht mehr erforderlich. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Ein Schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ in der Stadt Bramsche aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es waren im Bebauungsplan allerdings Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der geplanten Wohnflächen erforderlich. Auf die in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommenen Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Siehe vorausgehende Ausführungen; auf die in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommenen Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen. <u>Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt.</u> Regelungen zur Verwendung bestimmter Leuchtmittel werden als textliche Festsetzung im Bebauungsplan neu gefasst. Die textliche Festsetzung GO3 wird wie vorgeschlagen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	Als örtliche Bauvorschrift können jedoch keine Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen werden. Die textliche Festsetzung GO3 kann alternativ als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ebenso kann nach § 84 NBauO nicht festgesetzt werden, dass Müllbehälter und andere Entsorgungs- und Recyclingbehälter gegen den Blick vom öffentlichen Straßenraum sowie sonstigen Flächen des öffentlichen Raumes abzuschirmen sind. Für die gewünschten Vorgaben bezüglich der Außenbeleuchtung oder der Abschirmung von Müllbehältern möchte ich an dieser Stelle auch auf die Möglichkeiten eines städtebaulichen Vertrages hinweisen. In diesem können spezifische Regelungen getroffen werden, die über die Möglichkeiten der Festsetzungen nach BauGB und NBauO hinausgehen. Die Festsetzung einer Dachbegrünung wird sehr begrüßt. Diese kann zum einen nach § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO oder zum anderen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgen. Entscheidend bei der Wahl der Ermächtigungsgrundlage ist dabei die Intention der Gemeinde. Verfolgt die Stadt Bramsche mit der Festsetzung der Dachbegrünung ein städtebauliches und gebietsübergreifendes Gesamtkonzept der baulichen Gestaltung, kann diese als örtliche Bauvorschrift festgesetzt werden. Sollte die Dachbegrünung nicht aus rein gestalterischen Absichten vorgeschrieben werden, empfiehlt sich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Ich gehe davon aus, dass die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im weiteren Verfahren anstelle einer Auflistung in der Begründung näher erläutert werden. Hier sollte auch der Begriff der Kleinhäuser genauer definiert werden, da dies kein bauordnungsrechtlich festgeschriebener Begriff ist. Redaktionelle Hinweise: Die Nutzungsschablonen in der Planzeichnung sollten aufgrund einer besseren Lesbarkeit eine einheitliche Schriftgröße erhalten. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart Hauptmann Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken.	<u>Dem nebenstehenden Hinweis wird nicht gefolgt.</u> Müllbehälter u.a. sind bauliche Anlagen und Sichtschutzabschirmungen sind letztendlich eine Unterart der Einfriedung. Damit ist die Festsetzung G05 nach Auffassung der Stadt Bramsche gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gedeckt und zulässig (siehe § 84 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 7 NBauO). Auf die weitergehenden Ausführungen zu der gestalterischen Festsetzung in der Begründung wird verwiesen. Inwieweit solche spezifischen Regelungen auch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Stadt Bramsche mit den zukünftigen Bauherren zum Tragen kommen, wird im Rahmen der Grundstücksvermarktung nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes zu klären sein. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan entsprechend umgesetzt.</u> Da es bei der Dachbegrünung vorwiegend um die Speicherung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie die Kühlung der Dachflächen zur Optimierung der Leistung der Photovoltaikanlagen geht, wurde die Dachbegrünung im Rahmen der Planüberarbeitung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB textlich festgesetzt. <u>Den nebenstehenden Hinweisen wird gefolgt.</u> In der Begründung wurden die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften näher erläutert und auch der Begriff der Kleinhäuser wurde genauer definiert. Auch der redaktionelle Hinweis wurde beachtet und die Schriftgröße der Nutzungsschablone vereinheitlicht. <u>Kenntnisnahme</u>

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist über die Gerhart-Hauptmann-Straße gewährleistet, ebenso der ordnungsgemäße, ungehinderte Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen. Bei der Neubebauung handelt es sich letztlich nur um die Ergänzung einer Bauzeile auf der Ostseite der Gerhart-Hauptmann-Straße.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die leitungsabhängige Löschwasserversorgung über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt ist.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. 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 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Löschwasserversorgung - unabhängig Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: - o Löschwasserteiche (DIN 14210) - o Löschwasserbrunnen (DIN 14220) - o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) - o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!	So befinden sich im Nahbereich der geplanten Bauzeile drei Hydranten (im Norden am dortigen Wendehammer der Gerhart-Hauptmann-Straße, auf der Ostseite der Gerhart-Hauptmann-Straße in Höhe der Einmündung Lortzingstraße und in der Luisenstraße an der Einmündung der Uhlandstraße). Mit ihren Löschbereichsradien von zulässigen 120 m decken sie die gesamte Bauzeile ab und überlagern sich dabei teilweise. Die Hydrantenstandorte außerhalb des Geltungsbereichs wurden in die Planzeichnung eingetragen und gekennzeichnet. Grundsätzlich gilt, dass alle gegebenen Hinweise im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung beachtet und diese mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung ist weder im 300 m-Umkreis vorhanden noch im Plangebiet selbst aufgrund der geringen Größe und der überschaubaren Zahl möglicher Wohneinheiten vorgesehen. Insofern kann und soll zunächst die Löschwasserversorgung nur leitungsabhängig sichergestellt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan Gerhart-Hauptmann-Straße nur den kleinsten Teil des Sanierungsgebiets Bahnhofsumfeld repräsentiert. So wurde bereits im Rahmen der Konkretisierung und Weiterentwicklung der vorliegenden Masterplanung thematisiert, dass eine Einplanung einer leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung für das Sanierungsgebiet an ein- oder zwei geeigneten Standorten sinnvoll und erforderlich sei. Ob es sich dabei um Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder z.B. um einen - naturnah gestalteten - Löschwasserteich handelt, wird erst die Fortführung und Konkretisierung der Sanierungsgebietsplanung ergeben.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 10.11.2022	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.200 der Stadt Bramsche bestehen Seitens des FD 7.1 Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 cbm 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, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücken, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft sowie der Bauaufsichtsbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	<u>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 17.11.2022	Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.11.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht: <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken: zu 5.0 Textliche Festsetzungen: Von welcher Zulässigkeit sind Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung ausgenommen? Sind sie grundsätzlich nicht zulässig? zu 6.0 Textliche Festsetzungen: Letzter Satz ist unverständlich: Nebenanlagen für Wärmepumpen etc. können nicht ausnahmsweise zugelassen werden? Oder nur nicht im Vorgartenbereich? zu 8.0 Textliche Festsetzungen: Ist hier wirklich ein Stammdurchmesser von 12/14 cm gemeint? Üblicherweise wird bei der Größenangabe von neuen Bäumen der Stammumfang in 1,00 m Höhe angegeben. Auch dafür ist 12/14 cm schon nicht klein. Wie wird die Traufhöhe bemessen? Außenkante Außenwand mit Schnittpunkt OK Dachhaut? Was sind Kleinhäuser? Wohnhäuser (auch z.B. Tiny-Häuser) unterliegen grundsätzlich der Genehmigungspflicht und dem allgemeinen Baurecht. Abgesehen davon ist auch das GEG anzuwenden. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	<u>Die Fragen der Bauaufsicht Innenbereich werden wie folgt beantwortet:</u> Die textliche Festsetzung 5.0 wurde so umformuliert und klargestellt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung grundsätzlich nicht zulässig sind. Die textliche Festsetzung 6.0 wurde so konkretisiert und verständlich gemacht, dass Nebenanlagen für Wärmepumpen etc. grundsätzlich im Vorgartenbereich nicht zulässig sind und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden können. Es ist ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Zielsetzungen, dass die Vorgartenbereiche von diesen Anlagen freigehalten werden sollen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen. Bei der textlichen Festsetzung 8.0 hat sich ein Begriffsfehler eingeschlichen. Es handelt sich nicht um den Stammdurchmesser, sondern um den Stammumfang. Die Formulierung der textlichen Festsetzung wurde entsprechend geändert (siehe auch die in den Bebauungsplan aufgenommenen Pflanzlisten). Die maximal zulässige Traufhöhe bei der festgesetzten Flachdachbebauung bestimmt sich mit Bezug auf den Bezugshöhenpunkt aus der Außenkante der Außenwand mit dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut des zweiten Vollgeschosses, wenn mit zwei Vollgeschossen gebaut werden soll. Bei einer vom Bauherren gewünschten – ebenso zulässigen – eingeschossigen Bebauung greift die Festsetzung nicht, da die Traufhöhe dann immer unter der maximal zulässigen Traufhöhe liegt. Einer zusätzlichen Regelung bedarf es dazu nicht. Zur Definition und Erläuterung des Begriffs der Kleinhäuser wird auf die diesbezüglich ergänzten und konkretisierten Ausführungen in der Begründung verwiesen. Das Ergebnis der Abwägung wird der Bauaufsicht Innenbereich mitgeteilt.

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

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
01a	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 31.08.2023	Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. Regional- und Bauleitplanung: Regionalplanung: Seitens der Regionalplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften wird begrüßt und korrespondiert mit dem raumordnerischen Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz. Bauleitplanung: Aus Sicht der Bauleitplanung werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen: Die textliche Festsetzung „9.0 Verbot von Schotter- und Steingärten (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 NBauO)“ wird grundsätzlich im Sinne des Klimaschutzes begrüßt. Ob die rechtliche Grundlage dazu geeignet ist, ist jedoch fraglich. Aus bauleitplanerischer Sicht empfiehlt es sich daher vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit diese im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften festzusetzen. Daher wird angeregt, die Festsetzung zum Verbot von Schotter- und Steingärten über die örtlichen Bauvorschriften der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO zu regeln. In der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch das „Gesetz 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.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.</u> Bei der getroffenen Festsetzung handelt es sich grundsätzlich <u>nicht</u> um eine Gestaltungsfestsetzung, sondern um eine Festsetzung im Sinne des Klimaschutzes zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas. Entscheidend bei der Wahl der Ermächtigungsgrundlage ist die Intention der Gemeinde. Verfolgt die Stadt Bramsche mit der Festsetzung ein gebietsübergreifendes Gesamtkonzept der baulichen Gestaltung, kann diese als örtliche Bauvorschrift festgesetzt werden. Sollte die Festsetzung nicht aus rein gestalterischen Absichten vorgeschrieben werden, empfiehlt sich eine Festsetzung nach dem neu ins BauGB eingefügten § 15 a BauGB - Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes - in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und Abs. 2 NBauO. Die Rechtsgrundlage zur textlichen Festsetzung Nr. 9.0 wurde in der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend geändert. Aufgrund des nebenstehenden Hinweises wurde der in der Planzeichnung und in der Begründung enthaltene Hinweis (F) folgendermaßen textlich geändert: „Die der Planung zugrundeliegenden relevanten, angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen (Gesetze sowie Verordnungen und Erlasse) können im Rathaus der Stadt Bramsche, im Fachbereich 4 - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - während der Dienstzeit eingesehen werden. Auf die darin enthaltenen Vorgaben und Empfehlungen wird hingewiesen.“

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 31.08.2023	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. Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart Hauptmann Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Der in der näheren Umgebung liegende denkmalgeschützte Bahnhof Bramsche wird durch die vorgesehenen Planungen nicht in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen. Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhof – Gerhart-Hauptmann-Straße“ weiterhin keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In der Entwurfsfassung der Begründung aus Mai 2023 sind keine Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz enthalten. Untere Wasserbehörde: Entwässerung: Wir begrüßen, dass die Dachbegrünung als Niederschlagsspeicherung und Rückhaltung im F- und B-Plan festgesetzt wird. Laut Entwurfsfassung soll ein Regenwasserkanal verlegt werden und in den vorhandenen offenen Entwässerungsgraben münden. Gemäß der Abflusshierarchie aus dem Wasserhaushaltsgesetz, ist jedoch die Versickerung von Oberflächenwasser der Ableitung vorzuziehen. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden.	<u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Bebauungsplan wird aufgrund der aktuellen Gesetzeslage erneut ausgelegt. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Den Hinweisen und nachfolgenden Anforderungen der Unteren Wasserbehörde wird gefolgt.</u> Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers und die nachfolgend geforderten Einzelnachweise sowie die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis werden im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens erbracht. Die dafür erforderlichen Arbeiten werden von der Ingenieurplanung Wallenhorst durchgeführt und im Rahmen der erneuten Offenlage in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

[illegible]

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 31.08.2023	Grundwasser: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des BPlan 200. Hinweis 1: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Brandschutz: Die Stellungnahme vom 19.10.2022 gilt weiterhin. Die Angaben in der Abwägungstabelle diesbezüglich wurden zur Kenntnis genommen. 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.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.
01b	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 16.04.2026	Die Veröffentlichung in der Zeit vom 01.04.2026 bis 05.05.2026 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. Regionalplanung: Seitens der Regionalplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. In dem rechtskräftigem RROP 2025 wird der Bereich des Bebauungsplanes als Zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Ebenfalls eingerahmt von der östlich angrenzend verlaufenden Bahntrasse als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke und der in geringer Entfernung westlich verlaufenden Bundesstraße 68 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße. Durch das zwischenzeitlich rechtskräftig gewordene 2025 und die nun erfolgten Änderungen zur Versiegelung, Geschossigkeit etc. führen nicht zu Konflikten mit raumordnerischen Belangen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bezüglich der Aussagen des RROP 2025 zum Plangebiet geändert und aktualisiert.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 16.04.2026	Bauleitplanung: In der Planzeichnung wurde der Hinweis ergänzt, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Zudem wurde der Bebauungsplan nun auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage ausgelegt. Die Durchführung der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist fehlerhaft. Hierbei handelt es sich um einen Bekanntmachungsfehler und Fehler in der Planzeichnung und in der Begründung. In der Bekanntmachung muss darauf hingewiesen werden, dass die Stellungnahmen im § 4a Abs. 3 BauGB Verfahren nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden sollen. Diese Änderungen müssen in der Begründung und der Planzeichnung deutlich kenntlich gemacht werden. Für genauere Informationen verweise ich auf meine Mail an die Stadt am Bramsche vom 29.04.2026. Dort wird die Sachlage im Detail erläutert. Aus diesem Grund muss das § 4a Abs. 3 BauGB Verfahren wiederholt werden. Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung Bebauungsplan 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Das angrenzende Baudenkmalensemble (Bahnhofstraße) wird in seiner Baudenkmaleigenschaft durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird aus der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen. Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße“ weiterhin keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In der Entwurfsfassung der Begründung aus Januar 2026 sind keine Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz enthalten.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
01b	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 16.04.2026	Untere Wasserbehörde: Stellungnahme Entwässerung Für den B-Plan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann Straße“ wird eine Regenrückhaltung in Form eines Regenrückhaltebeckens eingeplant. Das Becken wird außerhalb des Plangebietes nördlich der Straße „Nordtangente“ errichtet. Nach Aussagen der WTU wird das RRB auf ein Volumen von 2.500 m³ angelegt, da das Becken für das gesamte Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld dienen soll (B-Plan. Nr. 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208). Für die Rückhaltung im B-Plan-Gebiet Nr. 200 wird ein Rückhaltevolumen von 200 m³ erforderlich, sodass für das B-Plangebiet ausreichend Rückhaltung vorhanden ist. Da der B-Plan Nr. 202 und 207 aktuell ebenfalls ausgearbeitet werden, die Entwässerung jedoch von einem anderen Geoingenieurbüro geplant wird, weise ich darauf hin, dass das Gesamtkonzept zur Entwässerung im Sanierungsgebiet nicht aus den Augen verloren werden darf! Da die Planungen zum Gesamtkonzept auch schon einige Jahre alt sind, ist das aktuell gültige Gesamtkonzept für die B-Plangebiete Nr. 200-208 der Wasserbehörde vorzulegen und nochmal mit ihr abzustimmen. Sofern dieser Abstimmungstermin noch nicht stattgefunden hat, kann der B-Planung Nr. 200 aus Sicht der Entwässerung nur unter Vorbehalt zugestimmt werden. Untere Bodenschutzbehörde: Den Genehmigungsunterlagen liegt ein Gutachten zu orientierenden Baugrunduntersuchungen des Büros Umtec bei. Darin wird unter Kapitel 8 beschrieben, dass bei Sondierungen Auffüllungsbereiche angetroffen wurden (darunter auch Gleisschotter). Gleisschotter weist auf bahntypische Vornutzungen hin, die altlastenrelevante Schadstoffbelastungen aufweisen können. Erste orientierende Untersuchungen wiesen Schadstoffgehalte auf, die aus abfallrechtlicher Perspektive eine Einbauklasse gem. LAGA Z 2 nach LAGA TR-Boden aufweisen. Der Gutachter empfiehlt weitere Untersuchungen mittels Schürfen zur Eingrenzung und genaueren Klassifizierung.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die Nachweise der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers und die nachfolgend geforderten Einzelnachweise sowie die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis werden im Zuge der laufenden Bebauungsplanverfahren erbracht. Die Stadt Bramsche arbeitet kontinuierlich am Gesamtkonzept zur Entwässerung. So wurde zwischenzeitlich die Regenwasserkanalunterquerung unter der Eisenbahnlinie auf Höhe der Brinkhausstraße (BPläne Nr. 200, 204, 205, 206) fertiggestellt. Selbstverständlich werden alle Entwicklungen und Fortschreibungen des Gesamtkonzeptes vorgelegt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Bei dem Geltungsbereich des BPlan Nr. 200 handelt es sich um einen ehemaligen Kleingartenbereich. Die zukünftige Bebauung folgt dem Geländehöhenverlauf. Abgrabungen oder Auffüllungen sind nicht erforderlich. Gemäß UMTEC handelt es überwiegend um sandige/feinsandige Boden-/Auffüllungsschicht mit einer Mächtigkeit von $\geq 1,0$ m und $< 1,5$ m (gemessen ab GOK), vrs. bedingt relevanter Versickerungsbereich ohne Berücksichtigung des Grundwasserstandes. Eine stichprobenartige Untersuchung des ehemaligen Kleingartenbereiches in Bezug auf Altlasten zeigte keine auffälligen Belastungen. Der Bereich liegt außerhalb des Geländes der früheren Bahnanlagen und damit außerhalb der Bereiche, wo Gleisschotter und Materialien mit Schadstoffgehalten angetroffen wurden.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 16.04.2026	Laborprüfberichte liegen dem Gutachten nicht bei, sodass eine genaue Aussage zur Schadstoffbelastung oder Verteilung nicht vorliegt. Die Bauleitplanung soll vorwiegend Wohnbebauung ermöglichen. Es soll somit eine Nutzungsänderung zu sensibler Wohnnutzung erfolgen. Der Standort weist zumindest in Teilbereichen gewerbetypische Vornutzungen auf. Die Verfüllung mit technodenen Substraten sowie das Vorhandensein von Gleisschotter kann altlastenrelevant sein. Vor dem Hintergrund geplanter Sensibler Nutzungen ist sicherzustellen, dass keine Gefährdung durch Schadstoffe vorliegt. Darüber hinaus können bei Erdingriffen in Auffüllungsbereichen erhebliche Mehrkosten durch erhöhte Entsorgungskosten entstehen. Aus Bodenschutzfachlicher Sicht ist nicht nachgewiesen, dass von den Auffüllungen und Vornutzungen keine Gefährdung besteht. Durch die Baugrunduntersuchungen kann ein Altlastenverdacht begründet werden. Es bestehen somit aus bodenschutzfachlicher Sicht Bedenken nach aktueller Kenntnislage. Für die im Gutachten aufgeführten Auffüllungsbereiche sollte eine nutzungsbezogene Gefährdungsbeurteilung gem. BBodSchV durchgeführt werden. Dabei sollten auch Aussagen über zu erwartende erhöhte Entsorgungskosten bei Erdaushub getroffen werden. 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.	Die nebenstehenden und nachfolgenden Ausführungen betreffen vornehmlich die zukünftigen Bebauungspläne Nr. 208 und Nr. 206 teilweise und müssen in deren Aufstellungsverfahren beachtet werden. In Bezug auf den BPlan Nr. 200 greifen sie nicht. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.

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

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
01c	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 17.06.2026	Die Veröffentlichung in der Zeit vom 19.05.2026 bis 20.06.2026 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. Regional- und Bauleitplanung: Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die Planaufstellung. Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung Bebauungsplan 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße" der Stadt Bramsche keine Bedenken. Das angrenzende Baudenkmalensemble (Bahnhofstraße) wird in seiner Baudenkmaleigenschaft durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird aus der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen. Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 200 „Sanierungsgebiet Bahnhof – Gerhart-Hauptmann-Straße“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In der Entwurfsfassung der Begründung aus Mai 2026 sind keine Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz enthalten. Untere Wasserbehörde: Stellungnahme Grundwasser 1. Fall bei späteren Bauarbeiten eine Gründung im Grundwasser erforderlich wird, ist die Vorlage eines Baugrubenentwässerungskonzeptes mit Angabe der Entwässerungssysteme, Absenkziel und Absenkmenge in m³/d sowie der geplanten Einleitungsstelle erforderlich. Für Absenkmengen ab 10 m³/d ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden den zukünftigen Bauwilligen zur Beachtung mitgeteilt.

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 17.06.2026	Ein prüffähiger Antrag ist gemäß dem Merkblatt „Antragsunterlagen für eine wasserbehördliche Erlaubnis Absenkung von Grundwasser“ online im Serviceportal auf der Homepage des Landkreises Osnabrück unter „Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser gemäß § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes“ bei der unteren Wasserbehörde, Fachdienst Umwelt, zu stellen. Untere Bodenschutzbehörde: Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: In der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 24.04.2026 wurden Bedenken geäußert, da in den orientierenden Baugrunduntersuchungen aus dem Jahr 2000 auf Auffüllungen mit Gleisschotter hingewiesen wird, die aus abfallrechtlicher Sicht der Einbauklasse Z2 gemäß LAGA TR Boden zugeordnet wurden. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro, das die orientierende Baugrunderkundung erstellt hat, beziehen sich die Angaben zu den Auffüllungsschichten auf den Kurzbericht „Bahnhofsumfeld Bramsche – Ergänzende Schadstofferkundungen“ aus dem Jahr 2018. Gegenstand dieses Berichts waren ergänzende Untersuchungen zur Beurteilung der Schadstoffsituation, insbesondere der flächigen Auffüllungsmaterialien, im Hinblick auf deren Entsorgung im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen. Aus dem Bericht, der den Antragsunterlagen nicht beigefügt wurde, geht hervor, dass sich die mit Gleisschotter durchsetzten Auffüllungsschichten östlich außerhalb des Plangebiets befinden. Innerhalb des Plangebiets wurde im Juni 2018 eine Mischprobe aus den vorderen Gartenbereichen der Kleingartenanlage entnommen. Die Feststoffprobe wurde laboranalytisch auf Schwermetalle einschließlich Arsen sowie auf PAK (EPA) untersucht. Den Analyseergebnissen zufolge wurden bei den Schwermetallen ausschließlich Gehalte unterhalb der Zuordnungswerte Z 0 festgestellt. Für die Summe der PAK wurde ein Gehalt von 1,75 mg/kg und für Benzo(a)pyren ein Gehalt von 0,32 mg/kg ermittelt. Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ergibt sich derzeit kein konkreter Altlastenverdacht für das Plangebiet.	<u>Kenntnisnahme</u> sonst wie vor <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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	noch Landkreis Osnabrück Fachdienst 6 Planen und Bauen Planung Postfach 25 09 49015 Osnabrück Schreiben v. 17.06.2026	Da bislang jedoch den vorliegenden Unterlagen zufolge lediglich eine Mischprobe aus einem Teilbereich des Oberbodens untersucht wurde und künftig eine sensiblere Nutzung in Form einer Wohnbebauung vorgesehen ist, wird empfohlen, die Erforderlichkeit einer qualifizierten Oberbodenuntersuchung nach den Vorgaben der BBodSchV zu prüfen. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen eine Wasserhaltung erforderlich wird, wird zudem empfohlen, das Grundwasser vorab analytisch untersuchen zu lassen. Im Umfeld von Bahnhöfen können erfahrungsgemäß gelegentlich Belastungen des Grundwassers auftreten, beispielsweise durch Herbizide wie Ethidimuron. 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.	<u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden den zukünftigen Bauwilligen zur Beachtung mitgeteilt. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und eine digitale Ausfertigung der Bauleitplanung wird in den nebenstehend benannten Ordner hochgeladen.
02	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 11.11.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de . Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte . In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Stellungnahme der LBEG beinhaltet vorwiegend Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 180 „Tiergesundheitszentrum Großendorf“ und zur diesbezüglichen 49. FNP-Änderung - Ortsteil Pente -, deren frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit dem gleichen Beteiligungszeitraum durchgeführt wurde. Insofern wird an dieser Stelle die Stellungnahme nur als Auszug mit den Informationen und Hinweisen wiedergegeben, die generell für jedes Planungsvorhaben gelten.

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

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
02a	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover Schreiben v. 31.08.2023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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	noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover Schreiben v. 31.08.2023	Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura in Tiefen anstehen, in denen lokal 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 -). 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. 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. Hinweise In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	<u>Kenntnisnahme</u> Die gegebenen Informationen und Hinweise zum Baugrund werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und den Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
02b	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 30.04.2026	anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 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 sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). 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.	<u>Kenntnisnahme</u> Die Notwendigkeit der eindeutigen Kennzeichnung von Veränderungen der bisherigen Planung hat sich als nicht mehr erforderlich erwiesen, da die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 200 "Gerhart-Hauptmann-Straße" auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt wird. Damit entfällt auch die Kennzeichnungspflicht, da verfahrensmäßig keine Planänderungen mehr zu berücksichtigen sind. Planunterlagen werden seitens der Stadt Bramsche in Beteiligungsverfahren grundsätzlich im archivfähigen pdf-Format zur Verfügung gestellt. Dieses Format ist unveränderbar und erfüllt die Bedingungen einer revisionssicheren Langzeitarchivierung digitaler Dokumente. Gängige Geodatenformate der Planunterlagen liegen bei der Stadt vor. Über die Herausgabe an Dritte entscheidet die Stadt Bramsche nach Erforderlichkeit und im Einzelfall. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</u>

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

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
02b	noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 30.04.2026	Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb dieses Flächenpools auf der Grundlage eines vorliegenden Gutachtens realisiert. Rohstoffsicherungsgebiete, erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen sind davon nicht betroffen. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 16.06.2026	Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 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 sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). 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.	<u>Kenntnisnahme</u> Planunterlagen werden seitens der Stadt Bramsche in Beteiligungsverfahren grundsätzlich im archivfähigen pdf-Format zur Verfügung gestellt. Dieses Format ist unveränderbar und erfüllt die Bedingungen einer revisionssicheren Langzeitarchivierung digitaler Dokumente. Gängige Geodatenformate der Planunterlagen liegen bei der Stadt vor. Über die Herausgabe an Dritte entscheidet die Stadt Bramsche nach Erforderlichkeit und im Einzelfall. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</u>

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

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	noch Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover Schreiben v. 16.06.2026	Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoff-sicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tief-wurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und voraus-schauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Daten-grundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht et-waige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb dieses Flächenpools auf der Grundlage eines vorliegenden Gutach-tens realisiert. Rohstoffsicherungsgebiete, erdverlegte Hochdruckleitungen so-wie bergbauliche Leitungen sind davon nicht betroffen. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
03	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Liebigstr. 4 49593 Bersenbrück Schreiben v. 26.10.2022	<u>Landwirtschaftliche Stellungnahme</u> Der Planbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, der deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“ der Stadt Bramsche ist, liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Bramsche. Der etwa 8.325 qm große Plan- bzw. Geltungsbereich stellt sich bisher als Grün- und Gartenfläche dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist er als Grünfläche dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche und die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hofstellen oder Betriebsstätten tierhaltender Betriebe sind im näheren Umfeld des Plan- bzw. Geltungsbereiches u. W. nicht ansässig, so dass dort keine von solchen ausgehenden unzulässigen Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Begründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch noch nicht näher benannt sind. Wir weisen deshalb bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> In Bramsche gibt es seit kurzem den neuen und genehmigten Flächenpool „Hof Lange“ östlich von Merzen im Ortsteil Bottum. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Defizits in Höhe von 10.054 WE werden innerhalb dieses Flächenpools realisiert. Die Maßnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Gutachten „Pflege- und Entwicklungsplan mit Maßnahmenplanung und Bilanzierung“ im Gebiet des Flächenpools so bestimmt, das der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Der Flächenpool hat eine Größe von ca. 100,2 ha, von dem ca. 28,6 ha für Kompensationsmaßnahmen zu Verfügung stehen. Ein Großteil der Ackerflächen verbleibt im Flächenpool in der landwirtschaftlichen Nutzung, so dass die Belange der Landwirtschaft umfanglich gewahrt bleiben. <u>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
04	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück Schreiben v. 12.10.2022	Zu der Änderung bzw. Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Westlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 68 zwischen den Netzknotenpunkten 3513019 O und 3513020 O, im Abschnitt Nr. 250 von ca. Station 0.725 bis ca. Station 1.000, in einer Entfernung von ca. 175 m, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2022). Gegen die Änderung und Aufstellung der Bauleitplanungen werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Jedoch gehen von der Bundesstraße 68 erhebliche Emissionen aus. Daher bitte ich, trotz des vorhandenen aktiven Schallschutz zur B 68, vorsorglich folgenden nachrichtlichen Hinweis unter Pkt. H in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Stadtсанierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“ aufzunehmen: <i>Von der Bundesstraße 68 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i> Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Der nebenstehende Hinweis wurde in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Des Weiteren wurde ein Schalltechnisches Gutachten beauftragt, dessen Ergebnisse in die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und mit entsprechenden Festsetzungen planungsrechtlich gesichert worden sind. Der Bitte wird gefolgt. Der gültige Bebauungsplan einschließlich der Begründung wird seitens der Stadt Bramsche digital zugesendet.

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

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	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Fachbereich 2 Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück Schreiben v. 11.06.2026	Zur erneuten öffentlichen Auslegung infolge des Bekanntmachungsfehlers verweise ich auf meine Stellungnahme vom 27.04.2026. Da Stellungnahmen aus früheren Beteiligungsverfahren laut Ihren Angaben weiterhin gültig sind, bitte ich um entsprechende Berücksichtigung. Mitteilung über unsere neue Behördenanschrift Ab dem 01.07.2026 erreichen Sie uns unter folgender neuer Anschrift: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Osnabrück- Johann-Domann-Straße 8 49080 Osnabrück	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>
05	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover Schreiben v. 11.11.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten. <u>Kenntnisnahme</u>

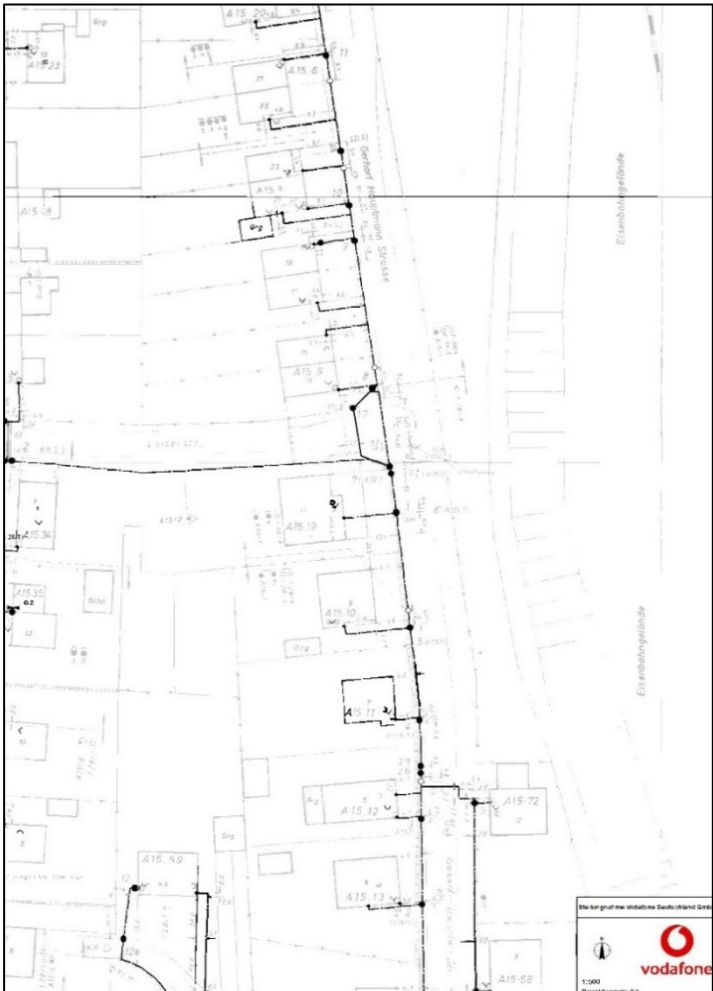
Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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	noch Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover Schreiben v. 11.11.2022		<u>Kenntnisnahme</u>

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

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	noch Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover Schreiben v. 11.11.2022		<u>Kenntnisnahme</u>

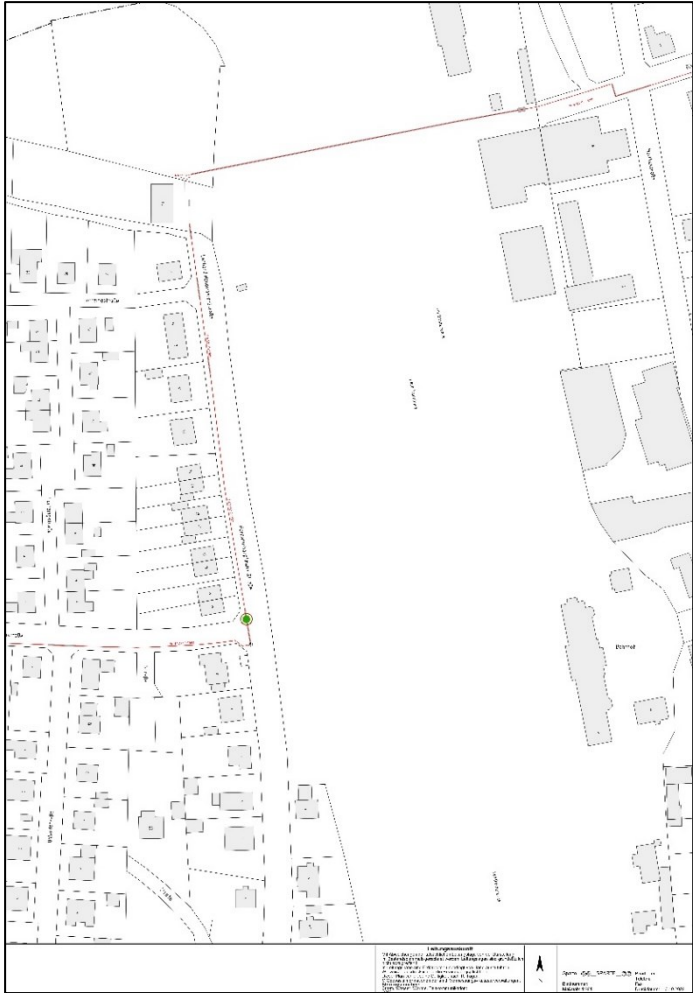
Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 13.10.2022	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 200 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Die geplante Bebauung der Gemarkung Bramsche Flur 1 Flurstück 83/101 kann erst nach Umverlegung der vorhandenen 10kV-Mittelspannungsleitung erfolgen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen erfolgt vor Beginn der Arbeiten. Der Hinweis bezüglich der Umverlegung der vorhandenen 10kV-Mittelspannungsleitung wurde wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt: In die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die Begründung wurde eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (aufschiebend bedingtes Baurecht) mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Die bauliche und/oder sonstige Nutzung des nördlichsten WA-Gebietsteils gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einflussbereich der 10kV-Mittelspannungsleitung ist so lange unzulässig, bis die Umverlegung der Leitung abgeschlossen ist, die bestehende Leitung gekappt und totgelegt ist und der Betreiber den betreffenden Bereich verbindlich zur Bebauung freigegeben hat.“ Die textliche Festsetzung bezieht sich letztendlich nur auf ein - das nördlichste Baugrundstück. Da eine Parzellierung der zu bildenden Grundstücke noch nicht vorliegt und auch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Vermarktung vorgenommen werden wird, kann die betroffene Grundstücksgröße derzeit nicht genau bestimmt werden. Siehe hierzu auch weitergehende Ausführungen in der Begründung.

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

Abwägung der Anregungen im Rahmen der 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	noch Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 13.10.2022		<u>Kenntnisnahme</u>

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

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	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 27.07.2023	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 200 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 200 verläuft ein 10-kV-Erdkabel das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich der Maßnahmenträger rechtzeitig nach Vorlage der endgültigen Gestaltungspläne mit uns in Verbindung setzt, damit falls die hier erforderlich werdenden Umbau- bzw. Sicherungsmaßnahmen unter Beachtung vertraglicher Regelungen termingerecht durchgeführt werden können. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die gegebenen Hinweise werden bei der baulichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen beachtet und dem zukünftigen Bauherren zur Beachtung mitgeteilt. Die Koordination mit den zuständigen Stellen der Westnetz GmbH erfolgt vor Beginn der Arbeiten. <u>Ergänzender Hinweis:</u> Die Umverlegung der vorhandenen 10kV-Mittelspannungsleitung wurde wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt: In die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die Begründung wurde eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (aufschiebend bedingtes Baurecht) mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Die bauliche und/oder sonstige Nutzung des nördlichsten WA-Gebietsteils gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einflussbereich der 10kV-Mittelspannungsleitung ist so lange unzulässig, bis die Umverlegung der Leitung abgeschlossen ist, die bestehende Leitung gekappt und totgelegt ist und der Betreiber den betreffenden Bereich verbindlich zur Bebauung freigegeben hat.“ Die textliche Festsetzung bezieht sich letztendlich nur auf ein - das nördlichste Baugrundstück. Da eine Parzellierung der zu bildenden Grundstücke noch nicht vorliegt und auch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Vermarktung vorgenommen werden wird, kann die betroffene Grundstücksgröße derzeit noch nicht genau bestimmt werden.

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

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

Kenntnisnahme

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

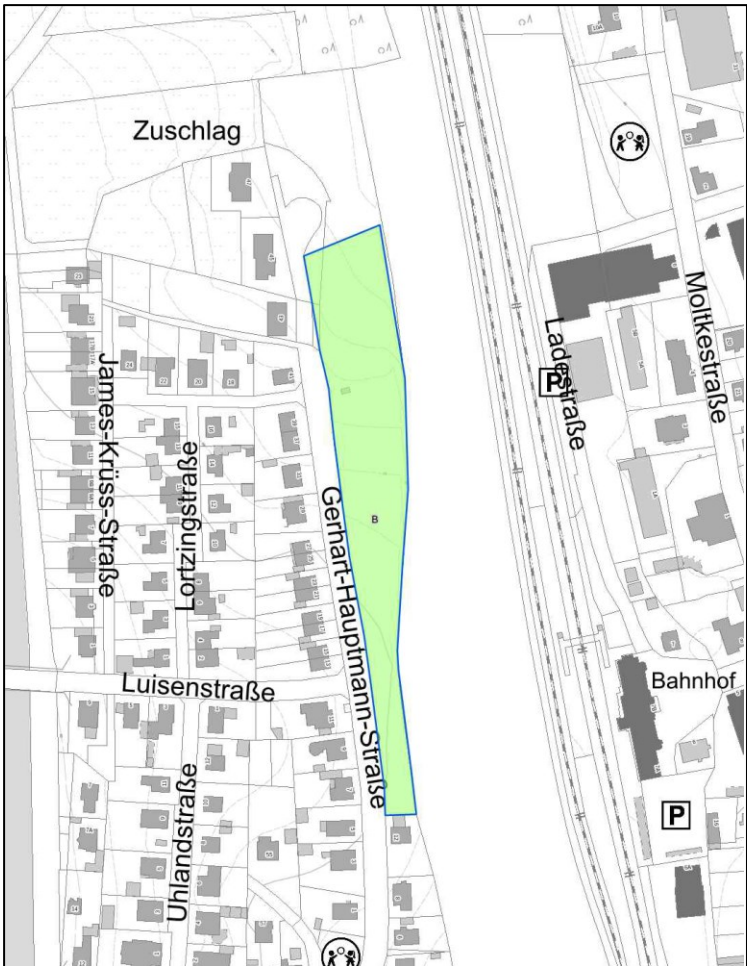
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher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

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwänder/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
06c	Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück Schreiben v. 11.06.2026	Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 19.05.2026 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 27.07.2023 zu diesem Verfahren weiterhin Bestand hat. 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 Stromnetzgesellschaft Bramsche mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlagen.	<u>Kenntnisnahme</u>
07	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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 26.10.2022	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung 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/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Antragsteller: Stadt Bramsche Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	<u>Kennntnisnahme</u> <u>Kennntnisnahme</u> Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000). <u>Kennntnisnahme</u>

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

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	noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 26.10.2022		<u>Kenntnisnahme</u>



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

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
07a	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 24.07.2023	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Antragsteller: Stadt Bramsche Abt. Planung und Umwelt Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
07a	noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 24.07.2023	Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <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. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	<u>Kenntnisnahme</u> Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000). <u>Kenntnisnahme</u>

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

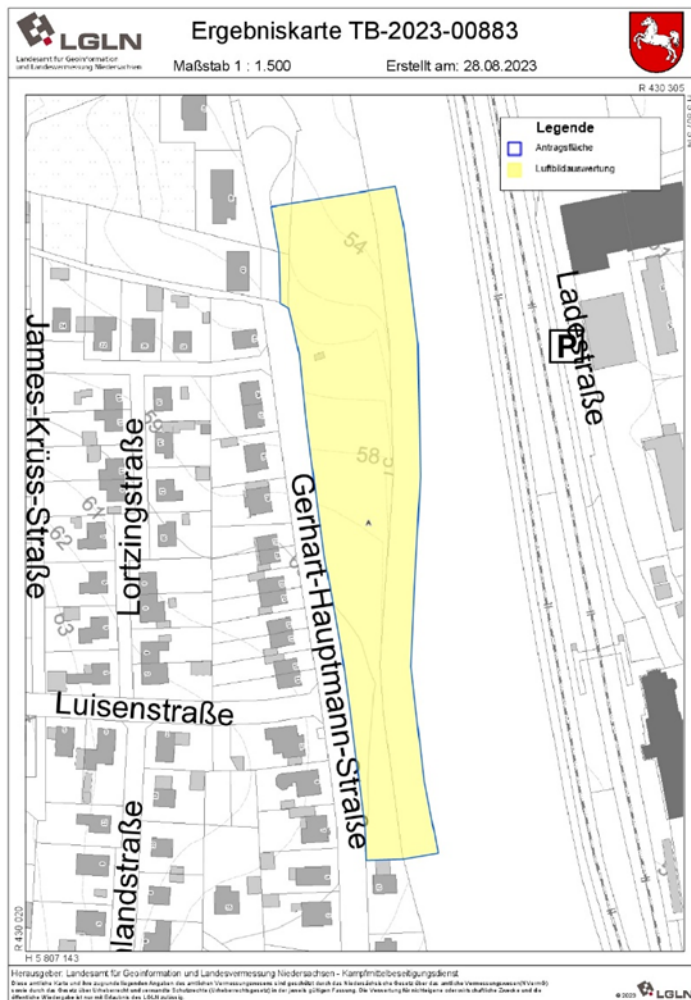
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher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

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

07a

noch
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion
Hameln – Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Schreiben v. 24.07.2023



Kenntnisnahme

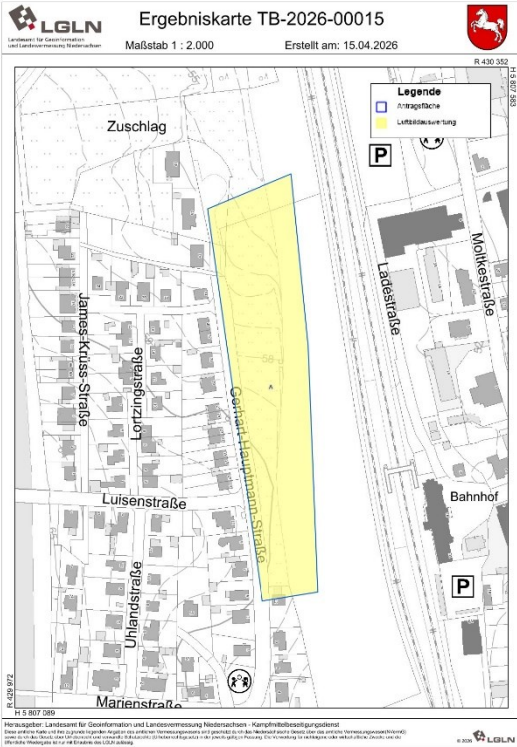
Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße“

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	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 15.04.2026	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflutbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflutbildauswertung). 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. Hinweis: Eine Kriegsflutbildauswertung 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. Eine Kriegsflutbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflutbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsflutbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. Antragsteller: Stadt Bramsche Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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	noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 15.04.2026	Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel 	<u>Kenntnisnahme</u> Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).“ <u>Kenntnisnahme</u>

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

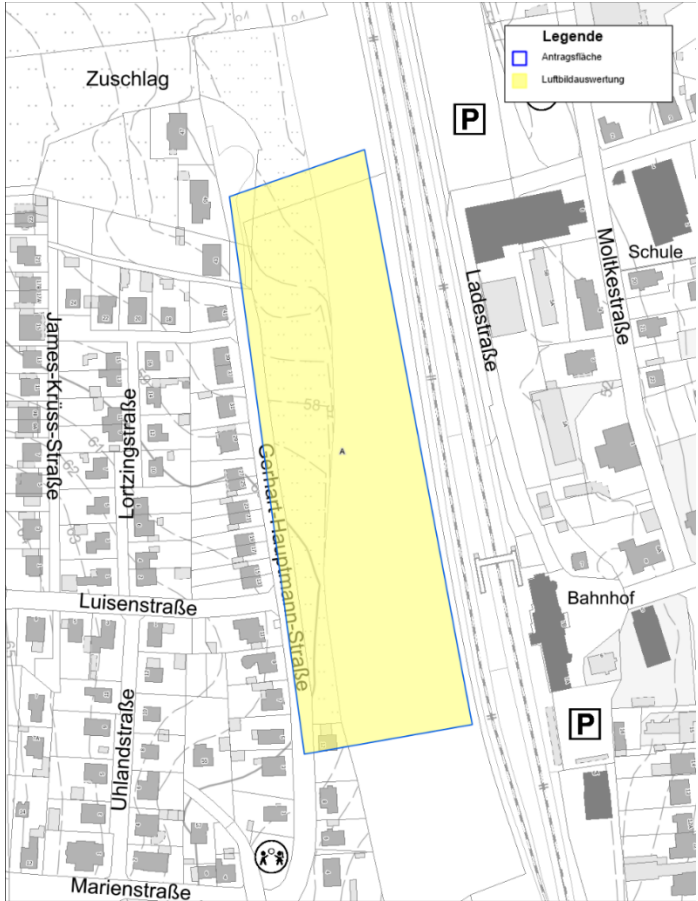
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher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

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
07c	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 22.05.2026	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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. Hinweis: Eine Kriegsflugbilddauswertung 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. Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsflugbilddauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Folgender Hinweis ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung enthalten: „Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).

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

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

07c	noch Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Schreiben v. 22.05.2026	Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. 	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>
-----	---	--	---

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

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	Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg Schreiben v. 10.08.2023	Die Firma Glasfaser Nordwest hat in der Gerhart-Hauptmann-Str. Glasfaserinfrastruktur verlegt. Bitte um Kenntnisnahme.	<u>Kenntnisnahme</u>
08b	Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg Schreiben v. 16.04.2026	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200 befinden sich Glasfaserleitungen unseres Unternehmens. Wir bitten darum, die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.	<u>Kenntnisnahme</u> Die bestehende Glasfaserinfrastruktur wird im weiteren Verfahren berücksichtigt
09a	Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Von-Klitzing-Str. 5 49593 Bersenbrück Schreiben v. 15.08.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, der UHV97 hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Niederschlagsbewirtschaftung die zukünftigen Herausforderungen wie erhöhte Niederschlagsmengen, Wasserhaltevermögen und sichere Abführung beinhaltet. Hierzu sind entsprechende Ausführungen in dem B-Plan zu machen. Ihr Unterhaltungsverband steht Ihnen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.	<u>Kenntnisnahme</u> Entsprechende Nachweise sowie die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis werden im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens erbracht. Die dafür erforderlichen Arbeiten werden von der Ingenieurplanung Wallenhorst durchgeführt und im Rahmen der erneuten Offenlage in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.
09c	Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Von-Klitzing-Str. 5 49593 Bersenbrück Schreiben v. 26.05.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, der UHV97 hat keine Bedenken gegen die erneute Auslegung der Planung. Ihr Unterhaltungsverband steht Ihnen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.	<u>Kenntnisnahme</u>
10a	Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 15.08.2023	1. Löschwasserversorgung: Auch wenn es bei dem Bebauungsplan Nr. 200 „Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Str.“ sich nur um ein kleines Teilgebiet der Stadtsanierung Bahnhofsumfeld handelt, sollte frühzeitig eine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung geplant und Flächen hierfür vorgesehen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Feuerwehr eine Karte des Stadtgebietes in einem digitalen Format benötigt, in der die unabhängigen Löschwasserversorgungsstellen mit Radien von 300m und 1000m eingetragen sind.	<u>Kenntnisnahme</u> Grundsätzlich gilt, dass alle gegebenen Hinweise im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung und aller weitergehenden Planungen im Rahmen der Stadtsanierung Bahnhofsumfeld beachtet und diese mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden. Dies gilt auch für die unabhängige Löschwasserversorgung. Sobald ein diesbezügliches Konzept vorliegt, wird es mit der Feuerwehr abgestimmt, bzw. unter Einbeziehung der Feuerwehr erarbeitet.

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

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
10a	noch Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 15.08.2023	2. Im Rahmen der Gesamtplanung sollten Verkehrsweglflächen so geplant werden, dass ausreichende Flächen für Feuerwehr und Rettungsdienst vorhanden sind. Grundsätzlich sollten die bebauten Grundstücke aus zwei Richtungen zu erreichen sein. Sackgassen sind möglichst zu vermeiden. Dadurch wird gewährleistet, dass auch bei parkenden Fahrzeugen und eingesetzten Feuerwehrfahrzeugen, der Rettungsdienst mit Patienten eine Einsatzstelle verlassen kann.	Der Wunsch nach einer digitalen Karte des Stadtgebietes mit Darstellung der unabhängigen Löschwasserversorgungsstellen wird seitens der Stadt Bramsche zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Verfahrens durch die Verwaltung geprüft. Die Zugänglichkeit gemäß § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO ist über die Gerhart-Hauptmann-Straße gewährleistet, ebenso der ordnungsgemäße, ungehinderte Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen. Bei der Neubebauung handelt es sich letztlich nur um die Ergänzung einer Bauzeile auf der Ostseite der Gerhart-Hauptmann-Straße.
10b	Jörg Ludwigs Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche Gabriele-Münter-Weg 5 49565 Bramsche Schreiben v. 07.04.2026	Ich wiederhole meine Stellungnahme zur erforderlichen Löschwasserversorgung für den Bebauungsplan Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld – Gerhart-Hauptmann-Straße" wortgleich mit der "48. Änderung des Flächennutzungsplans – Ortsteil Bramsche". Sie schreiben wieder einmal in den Begründungen: "Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt durch die einschlägigen technische Regeln gemäß Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt durch das DVGB) und in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister." • Gemeint ist wohl das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (des Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)) • Ich habe noch nie eine Ermittlung der erforderlichen Löschwasserversorgung für Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne, trotz meiner stetig gleichlautenden Stellungnahmen, mitgeteilt bekommen • Es hat noch nie einen Abstimmung mit mir hierzu stattgefunden. Deswegen wieder meine gleichlautende Stellungnahme: Bitte teilen Sie mir das Ergebnis der Ermittlung der erforderlichen Löschwasserversorgung mit und laden Sie mich zu einer Abstimmung hierzu ein.	<u>Kennntnisnahme</u> Grundsätzlich gilt, dass alle gegebenen Hinweise im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung und aller weitergehenden Planungen im Rahmen der Stadtsanierung Bahnhofsumfeld beachtet und diese mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden. Dies gilt auch für die unabhängige Löschwasserversorgung. Sobald ein diesbezügliches Konzept vorliegt, wird es mit der Feuerwehr abgestimmt, bzw. unter Einbeziehung der Feuerwehr erarbeitet. Der Wunsch nach einer digitalen Karte des Stadtgebietes mit Darstellung der unabhängigen Löschwasserversorgungsstellen wird seitens der Stadt Bramsche zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Verfahrens durch die Verwaltung geprüft.

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

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	SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück Schreiben v. 01.09.2023	Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung überprüft. Angrenzend zum Planbereich befindet sich in der Gerhart-Hauptmann-Straße eine Wasserzubringerleitung (DN 600) und ein parallel verlaufendes Fernmeldekabel der SWO Netz GmbH. Sofern eine Erweiterung des Planbereichs geplant ist bzw. Umgestaltungs- und Bauarbeiten im Bereich der Gerhart -Hauptmann-Straße notwendig werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Das Merkblatt "Wasserzubringerleitungen" ist zu beachten. Derzeit wird eine alternative Trasse im Zuge einer Neuverlegung dieser Wasserzubringerleitung geplant. Die Inbetriebnahme wird voraussichtlich jedoch nicht vor 2030 erfolgen. Bei Fragen wenden Sie sich an: Helga Groeneweg, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, helga.groeneweg@swo-netz.de und Rene Wichmann, Planung Gas-/Wassernetze, Tel. 0541/2002-1223, rene.wichmann@swo-netz.de Merkblatt: Wasserzubringerleitungen Für Arbeiten im Bereich der Leitungstrasse und des 10 m breiten Schutzstreifens (5,0 m je Seite) sind folgende Punkte zu beachten: - o Der Schutzstreifen muss von Bebauungen und Bepflanzungen mit Bäumen frei bleiben. Des Weiteren müssen ggf. erforderliche Änderungen der Geländehöhen mit der SWO Netz GmbH abgestimmt werden. Eine dauerhafte Überdeckung von 1,40 m muss gewährleistet sein. - o Die genaue Lage und Tiefe der Leitung/en ist nicht bekannt. - o Zur Sicherung der Wassertransportleitung und des parallel verlaufenden Steuerkabels, muss vor Baubeginn die genaue Lage und Tiefe der Leitung durch eine Suchschachtung ermittelt werden. Die Suchschachtung muss per Handschachtung erfolgen. - o Durch Arbeiten in der Nähe der Leitung dürfen keine Erschütterungen oder Bodenversetzungen auf das Rohr übertragen werden. Ebenso darf es nicht durch das Gewicht schwerer Baugeräte zu Bodenpressungen kommen. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen.(z.B. auslegen von Baggermattraten, etc.). Verfüllarbeiten sollen im Bereich der Leitungs-	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Fernwasserleitung und das Fernmeldekabel verlaufen auf der Westseite der Gerhart-Hauptmann-Str. außerhalb des Geltungsbereichs und werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch die Planung nicht tangiert. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

[illegible]

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

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	SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück Schreiben v. 10.04.2026	die Unterlagen zu den o.a. Vorgängen haben wir auf die Belange der SWO Netz GmbH geprüft. Angrenzend zum Planbereich befindet sich in der Gerhart-Hauptmann-Straße eine Wasserzubringerleitung (DN 600) und ein parallel verlaufendes Fernmeldekabel der SWO Netz GmbH. Sofern eine Erweiterung des Planbereichs geplant ist bzw. Umgestaltungs- und Bauarbeiten im Bereich der Gerhart-Hauptmann-Straße notwendig werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Das Merkblatt "Wasserzubringerleitungen" ist zu beachten. Derzeit wird eine alternative Trasse im Zuge einer Neuverlegung dieser Wasserzubringerleitung geplant. Die Inbetriebnahme wird voraussichtlich jedoch nicht vor 2030 erfolgen. Bei Fragen wenden Sie sich an: Meike Weber, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1619, meike.weber@swo-netz.de und Rene Wichmann, Planung Gas-/Wassernetze, Tel. 0541/2002-1223, rene.wichmann@swo-netz.de	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
11b	noch SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück Schreiben v. 10.04.2026	 <u>Merkblatt: Wassertransportleitungen</u> Im Vorfeld geplanter Arbeiten im Bereich von Wassertransportleitungen ist frühzeitig mit der SWO Netz GmbH, OE 1142-1 Anlagenbetrieb, Kontakt aufzunehmen. Der Ansprechpartner ist: Michael Brunschön Telefon: 0541 2002-1441 Mobil: 0170 4580331 Mail: michael.brunschon@swo-netz.de Für Arbeiten im Bereich der Leitungstrasse und des 10 m breiten Schutzstreifens (5,0 m je Seite) sind folgende Punkte zu beachten: - Der Schutzstreifen muss von Bebauungen und Bepflanzungen mit Bäumen frei bleiben. Des Weiteren müssen ggf. erforderliche Änderungen der Geländehöhen mit der SWO Netz GmbH abgestimmt werden. Eine dauerhafte Überdeckung von 1,40 m muss gewährleistet sein. - Die genaue Lage und Tiefe der Transportleitung ist nicht bekannt. - Zur Sicherung der Transportleitung und des parallel verlaufenden Steuerkabels, ist vor Baubeginn die genaue Lage und Tiefe der Leitung durch eine Suchschachtung ermittelt werden. Die Suchschachtung muss per Handschachtung erfolgen. - Durch Arbeiten in der Nähe der Transportleitung dürfen keine Erschütterungen oder Bodenversetzungen auf das Rohr übertragen werden. - Ebenso darf es nicht durch das Gewicht schwerer Baugeräte zu Bodenpressungen kommen. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen. (z.B. Auslegen von Baggermatratzen etc.). - Verfüllarbeiten sollen im Bereich der Leitungstrasse und des Schutzstreifens mit leichten Verdichtungsgeräten durchgeführt werden. - Bei Baugruben für Leitungskreuzungen oder ähnlichem, die ein Freilegen der Transportleitung zur Folge hat, muss die Leitung während der Baumaßnahme durch Unterfangen oder Aufhängen gesichert werden. - Widerlager dürfen nicht freigelegt und/oder hintergraben werden. - Allgemein ist, bei offener Bauweise, für kreuzende Rohrleitungen und Kabel ein Abstand von $\geq 0,4$ m zur Transportleitung einzuhalten. Die Kreuzung muss in einem Schutzrohr erfolgen. Bei Bauwerken und deren Fundamenten sowie ähnlicher unterirdischer Anlagen ist ein Abstand $\geq 1,00$ m einzuhalten. - Die Regelwerke DVGW W 400 und die AfK Nr. 3 sind einzuhalten. - Bei einer geplanten Verlegung von weiteren Leitungen und Kabeln parallel zur Transportleitung sind folgende Abstände einzuhalten: - Bei Verlegung im offenen Graben $\geq 1,00$ m - Bei geschlossener Bauweise mit gelenkten Bohrverfahren $\geq 1,50$ m - Eine geschlossene Bauweise mit ungelenkten Bohrverfahren ist nicht zulässig - Kabel sind in Schutzrohre zu verlegen. - Vom Einsatz von Spülbohrverfahren, Bodendurchschlagsraketen oder Pressverfahren ist bei der Kreuzung der Transportleitung abzusehen. - Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen und/oder wassergefährdenden Stoffen im Schutzstreifen ist unzulässig. - Während und nach den Arbeiten ist die Zugänglichkeit zu den Verteilanlagen (Schieber, Ventile, Hydranten etc.) sicherzustellen. - Alle hier genannten Abstandsmaße sind als lichte Abstandsmaße zu verstehen. Abschließend machen wir ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht! Die SWO Netz GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen und den Anlagenteilen im Zusammenhang stehen. Stand: 16.01.2025	<u>Kenntnisnahme</u>

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

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
11c	SWO Netz GmbH Leiter Netzdokumentation Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück Schreiben v. 10.06.2026	Die Unterlagen wurden auf die Belange der SWO Netz GmbH geprüft. Unsererseits gibt es keine weiteren ergänzenden Hinweise zu unserer Stellungnahme vom 05.05.2026.	<u>Kenntnisnahme</u>
12a	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht II CR.R O42 Hammerbrookstr. 44 20097Hamburg Schreiben v. 25.08.2023	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB im Jahr 2022 durchgeführt wurde. Hierzu konnte keine Beteiligung als TöB der DB AG gefunden werden. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt an der schmalsten Stelle in ca.30 m Entfernung zur DB-Grundstücksgrenze. Es handelt sich hier um ehemalige Flächen der DB AG. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken. Bei dem Planungsgrundstück handelt es sich um ehemalige Grundstücksflächen der DB AG. Die Flurstücke wurden im Juli 2023 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Wir möchten auf den damaligen Kaufvertrag / die Kaufverträge inklusive eventueller Nachträge und die dort geregelten Rechte hinweisen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Der Freistellungsbescheid ist mit Datum vom 12.07.2023 gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) bei der Stadt Bramsche eingegangen. <u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise und Durchführungsanweisungen werden bei der weiteren Planung und Umsetzung der Bauvorhaben beachtet. Sie betreffen insbesondere die geplanten Bauvorhaben direkt an den Eisenbahnanlagen.

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

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
12a	noch Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht II CR.R O42 Hammerbrookstr. 44 20097Hamburg Schreiben v. 25.08.2023	Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherm, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verbo-	<u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Sie betreffen vornehmlich die geplanten Baumaßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen. <u>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Sie betreffen wie vor vornehmlich die geplanten Baumaßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen.

[illegible]

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

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
12b	noch Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht II FCR.R 32 Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg Schreiben v. 13.04.2026	Die Flurstücke wurden im Juli 2023 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Wir möchten auf den damaligen Kaufvertrag / die Kaufverträge inklusive eventueller Nachträge und die dort geregelten Rechte hinweisen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen. Mit unserer Stellungnahme vom 25.08.2023 / Aktenzeichen TÖB-NI-23-163469+163470 haben wir bereits Stellung zum o.g. Verfahren genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt weiterhin Gültigkeit. Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden. Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Grenzbereich zu unserer Grundstücksgrenze sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden.	Der Freistellungsbescheid ist mit Datum vom 12.07.2023 gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) bei der Stadt Bramsche eingegangen. <u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise und Durchführungsanweisungen werden bei der weiteren Planung und Umsetzung der Bauvorhaben beachtet. Sie betreffen insbesondere die geplanten Bauvorhaben direkt an den Eisenbahnanlagen und sind damit nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung. <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die nebenstehenden Hinweise und Durchführungsanweisungen werden bei der weiteren Planung und Umsetzung der Bauvorhaben beachtet. Sie betreffen insbesondere die geplanten Bauvorhaben direkt an den Eisenbahnanlagen. <u>Kenntnisnahme</u> Alle geplanten Bauvorhaben im Nahbereich der Bahnanlagen erfolgen in enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG. Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit an die zuständige Stelle der Deutschen Bahn AG übermittelt.
13b	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Networks & Services Region Nord Team Betrieb Auszubildener Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück Schreiben v. 27.04.2026	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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

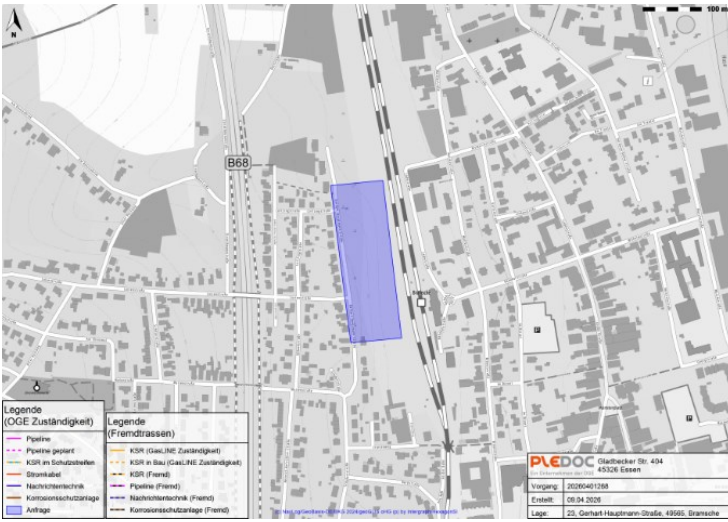
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher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

Nr.	Träger öffentlicher Belange/Private Einwander/in Schreiben vom...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13b	noch DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Networks & Services Region Nord Team Betrieb Auszubildener Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück Schreiben v. 27.04.2026	Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig und wie gewünscht mindestens zwei Monate vor Baubeginn über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich unterrichtet.
13c	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Networks & Services Region Nord Fynn Bruchmann Team Betrieb Auszubildener Bauleitplanung Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück Schreiben v. 18.06.2026	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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig und wie gewünscht mindestens zwei Monate vor Baubeginn über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich unterrichtet.

Kenntnisnahme

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

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
14b	noch PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen Schreiben v. 10.04.2026		<u>Kenntnisnahme</u>
14c	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen Schreiben v. 20.05.2026	Von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung. 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: • 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	<u>Kenntnisnahme</u>

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

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
14c	noch PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen Schreiben v. 20.05.2026	• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung plan-externer Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
15b	Funkbetreiberauskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele- kommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Schreiben v. 02.04.2026	Wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage. Ihr Schreiben wurde an die in CC genannten Stellen weitergeleitet. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur. Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netz-ausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226: Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) im Rahmen der Amtshilfe gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Alte E-Mail-Adressen (226.Postfach@BNetzA.de bzw. richtfunk.bau-leitplanung@bnetza.de) bitte NICHT mehr verwenden. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-4. Wenn Sie uns das Formular für eine Funkbetreiberauskunft bereits geschickt haben, dann müssen Sie nichts weiter unternehmen. Hinweise: (1) Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten im Formular zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
16b	noch Funkbetreiberauskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele- kommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Schreiben v. 21.04.2026	Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzu- teilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Demnach braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Ver- hältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular "Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewer- tung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufwei- sen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung un- wahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular "Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informatio- nen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetz- agentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDrit-ter/de	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
16c	Funkbetreiberauskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele- kommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Schreiben v. 04.06.2026	Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Die ersuchte Behörde braucht keine Hilfe nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular "Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
16c	noch Funkbetreiberauskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele- kommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Schreiben v. 04.06.2026	Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular "Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	<u>Kenntnisnahme</u>
17b	Dalux, Stadt Bramsche B-Plan Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann- Straße" 80-02432-2026 Schreiben v. 08.04.2026	Hallo Stadt Bramsche Sie wurden zum Projekt 'Stadt Bramsche B-Plan Nr. 200 "Stadtsanierung Bahnhofsumfeld - Gerhart-Hauptmann-Straße" 80-02432-2026 von FD Planen und Bauen Landkreis Osnabrück eingeladen.	<u>Kenntnisnahme</u>
18c	EWE NETZ GmbH Cloppener Straße 302 26133 Oldenburg Schreiben v. 20.05.2026	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Unsere Kontaktdaten haben sich geändert. Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentliche Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de Bitte ändern Sie - sofern noch nicht erfolgt - auch unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH G-EN-AS Leitungsrechte Cloppener Straße 302 26133 Oldenburg	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
19c	Ericsson Services GmbH Düsseldorf Schreiben v. 28.05.2026	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassen-schutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	<u>Kenntnisnahme</u>
20c	Polizeiinspektion Osnabrück Zentraler Verkehrsdienst Sachgebiet Verkehr Augustenburger Str. 62 49078 Osnabrück Schreiben v. 20.05.2026	Hallo, ich habe keine Bedenken.	<u>Kenntnisnahme</u>
21c	Fernleitungs-Betriebs-gesellschaft mbH Hohlstr. 12 55743 Idar-Oberstein Schreiben v. 20.05.2026	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBWToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produkten-fernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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

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
22c	Stadt Osnabrück Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie Lotter Straße 2 49078 Osnabrück Schreiben v. 20.05.2026	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich von Planaufstellung und Planänderung keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	<u>Kenntnisnahme</u>
23c	Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str.4 48147 Münster Schreiben v. 20.05.2026	In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Planungsraum, ist die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber, nicht aber die Erdgas Münster GmbH. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Erdgas Münster GmbH darauf zu streichen und die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) aufzunehmen und an zukünftigen Verfahren zu beteiligen. Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u>

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...	Stellungsname	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
23c	noch Nowega GmbH Anton-Bruchhausen-Str.4 48147 Münster Schreiben v. 20.05.2026	Legende: - Tramlinie (K1, K2) - Stationen (K1, K2) - Busstoppen (K1, K2)	<u>Kenntnisnahme</u>

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

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

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

16. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
17. Bundesagentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
18. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
19. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
20. FB 2, Herr Hintz, im Hause
21. FB 4, Frau Wedler, im Hause
22. FB 4, Herr van de Water, im Hause
23. FB 4, Herr Langelage, im Hause
24. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
25. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Stadtbrandmeister, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
26. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
27. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
28. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
29. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
30. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
31. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
32. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie - Wasser - Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
33. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
34. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
35. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Str. 65, 49593 Bersenbrück

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

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

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

15. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
16. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück
17. Bundesagentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
18. Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
19. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
20. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
21. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
22. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
23. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
24. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
25. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
26. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
27. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
28. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie - Wasser - Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
29. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
30. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden, Am Hohen Ufer 1-3, 32425 Minden
31. Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche
32. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Straße 65, 49593 Bersenbrück

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

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 § 4a (3) BauGB im Rahmen der erneuten Offenlegung vom 01.04.2026 bis 04.05.2026:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben Fontainengraben 200 53123 Bonn
2. Ericsson Services GmbH Düsseldorf
3. EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Zentraler Geschäftsbereich 4 Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
6. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
7. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück
8. Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
9. Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover
10. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Straße 65, 49593 Bersenbrück
11. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 01.04.2026 bis 04.05.2026 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

13. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück
15. Bundesagentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth. Richtfunktrassenauskunft
17. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
18. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn
19. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
20. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
21. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
22. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
23. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
24. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
25. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
26. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie - Wasser - Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
27. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
28. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden, Am Hohen Ufer 1-3, 32425 Minden
29. Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche

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

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 wiederholten Veröffentlichung vom 19.05.2026 bis 20.06.2026:

1. Ericsson Services GmbH Düsseldorf
2. EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück
4. Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster
5. Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
6. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Von Klitzing Str. 5, 49593 Bersenbrück
7. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein
8. Polizeiinspektion Osnabrück, Kollegienwall 6-8, 49074 Osnabrück
9. Funkbetriebers Auskunft, Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele-kommunikation, Post und Eisenbahnen, Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
10. Funkbetriebers Auskunft Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele-kommunikation, Post und Eisenbahnen, Anschrift wie vor
11. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404 45326 Essen
12. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Networks & Services Region Nord, Fynn Bruchmann, Team Betrieb, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
13. SWO Netz GmbH, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
14. Vodafone Hessen GmbH & Co KG, Falderbaumstraße 16, 34123 Kassel
15. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 19.05.2026 bis 20.06.2026 wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

16. Abwasserbeseitigungsbetrieb, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
17. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4, Flurbereinigung, Landmanagement Geschäftsstelle Osnabrück, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück
18. Bundesagentur für Arbeit Osnabrück, Johannistorwall 56, 49080 Osnabrück
19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth. Richtfunktrassenauskunft
20. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, E-Plus-Str. 1, 40472 Düsseldorf
21. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbest. 1, 53173 Bonn
22. Hauptverband Osnabrücker Landvolk (HOL), Geschäftsstelle Bersenbrück, Liebigstraße 4, 49593 Bersenbrück
23. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
24. LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt, Mercatorstraße 4 und 6, 49080 Osnabrück
25. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg
26. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg
27. Stadtwerke Bramsche GmbH, Maschstraße 9, 49565 Bramsche
28. Stadtwerke Osnabrück AG, Technik Energie - Wasser - Abwasser, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück
29. Telefónica Germany GmbH & Co. OHGG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
30. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden, Am Hohen Ufer 1-3, 32425 Minden
31. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Zentraler Geschäftsbereich 4 Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
32. Wasser- und Bodenverband Ahrens-Wittefeld, Im Fuhldiek 1, 49565 Bramsche
33. Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover
34. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben Fontainengraben 200 53123 Bonn
35. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück

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

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

36. Wasserverband Bersenbrück, Priggenhagener Straße 65, 49593 Bersenbrück
 37. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Liebigstr. 4, 49593 Bersenbrück
 38. Jörg Ludwigs, Stadtbrandmeister, Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bramsche, Gabriele-Münter-Weg 5, 49565 Bramsche
 39. Glasfaser Nord West GmbH & Co. KG, Am Küstenkanal 8, 26131 Oldenburg
 40. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht II CR.R O42, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg
 41. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134 - 136, 49088 Osnabrück

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 01.04.2026 bis 04.05.2026:

01b	Keine		
-----	-------	--	--

Öffentlichkeit / Privat gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 19.05.2026 bis 20.06.2026:

01c	Keine		
-----	-------	--	--