

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

**Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

<b>01 Stadt- und Kreisarchäologie</b>	<b>vom 12.10.2020</b>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan bzw. gegen die Planänderung folgende <b>Bedenken</b>: Das Plangebiet liegt siedlungsgünstig im Nahbereich des Mühlenbachs und ist randlich mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Nordöstlich des Areals befinden sich vorgeschichtliche Fundstellen in Form eines ausgedehnten Urnenfriedhofs der jüngeren Bronze- bis vorrömischen Eisenzeit (ca. 1200-300 v.Chr.) sowie eine mehrperiodige Siedlungsstelle. Somit sind auch im Plangebiet bislang unbek. archäol. Fundstellen begründet zu vermuten, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>		<p>Entsprechende Hinweise auf zu erwartende archäologische Fundstellen werden in die Planzeichnung und Entwurfsbegründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Voraussetzungen und Bedingungen werden durch die Stadt Melle beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>	<b>vom 12.10.2020</b>	
<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschraubertiefflugkorridor der Bundeswehr. Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, solange bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschritten werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>		<p>Die Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>03 Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 13.10.2020</b>                      Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Hase-Bever“ bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.                      Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebiets.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>04 ExxonMobil Production Deutschland vom 13.10.2020</b>                      Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.                      Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                       Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>05 Deutsche Bahn AG vom 13.10.2020</b>                      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.                      Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.                      Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:                      Das Vorhaben befindet sich in ca. 160m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze.                      Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.                      Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                       Wird zur Kenntnis genommen.                       Wird zur Kenntnis genommen.                       Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>05 Deutsche Bahn AG vom 13.10.2020</b></p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>06 Ericsson Services vom 21.10.2020</b></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a> Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>07 Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften vom 23.10.2020</b></p> <p>Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel der Planung ist durch eine nachhaltige Planung eine Balance zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Nutzen für Gewerbeflächen zu entwickeln und daraus ein innovatives Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung abzuleiten. Speziell hier die Schaffung zusammenhängender Gewerbeflächen mit bestehendem Betriebsgelände des Möbelherstellers durch Verlegung der „Milchstraße“ und Überplanung des vorhandenen Wohngebäudes „Milchstraße 8“.</li> <li>• Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oldendorf und umfasst die Flurstücke 37/1, 37/2, 38/1, 39/1, 39/2, 44/1, 44/2, 135/38, 136/43, 156/104 (teilw.), der Flur 3 in der</li> </ul>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>07 Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften vom 23.10.2020</b></p> <p>Gemarkung Föckinghausen und das Flurstück 26/1 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Föckinghausen und die Flurstücke 46/3 (teilw.), 46/4 (teilw.), 47/1, 48/2, 54/1 und 214/49 der Flur 6 in der Gemarkung Oldendorf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zurzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt</li> <li>• geplant ist eine Anbindung des Plangebietes über die Straße „Betonstraße“</li> </ul> <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungsbeiträge Die Grundstücke werden über die Straßen „Betonstraße“ und „Milchstraße“ erschlossen. Die Straße „Betonstraße“ ist bis zur Milchstraße erstmalig endgültig hergestellt, jedoch der weitere Verlauf Richtung Norden muss noch erstmalig hergestellt werden und hierfür fallen Erschließungskosten an. Die „Milchstraße“ lag bislang im Außenbereich und ist noch nicht erstmalig hergestellt. Hier fallen bei der erstmaligen Herstellung Erschließungskosten an.</li> <li>• Kanalbaubeiträge Für den genannten Bereich sind bislang noch keine Kanalbaubeiträge festgesetzt worden. Seitens des Amtes für Finanzen und Liegenschaften der Stadt Melle wird aufgrund fehlender finanzieller Ressourcen empfohlen, einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem geregelt ist, dass die Kosten für die erstmalige Erschließung und den Kanalbau von dem Erschließungsträger übernommen werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf einen nachgeordneten städtebaulichen Vertrag. Dieser ist für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>
---	--

<p><b>08 EWE NETZ GmbH vom 28.10.2020</b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und die nachfolgende Ausführungsplanung. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>
---	---

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>08 EWE NETZ GmbH vom 28.10.2020</b></p> <p>(Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p><b>09 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 29.10.2020</b></p> <p>Für die Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>09 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 29.10.2020</b></p> <p>Das Gewässer „Oldendorfer Mühlenbach“ ist ein Gewässer II. Ordnung, teilweise mit einer Randbebauung. Dem Gewässer sollte beidseitig - gemessen von Oberkante Böschung an - ein Entwicklungskorridor von 15,00 m Breite gegeben werden (5,00 m Räumstreifen und 10,00 m Entwicklungskorridor). Dieser Korridor ist von jeglicher Bebauung und Einzäunung freizuhalten und im öffentlichen Eigentum zu halten und nicht an Privatleute/Gewerbebetreibende zu veräußern.</p> <p>Im Zuge der Verlegung der „Milchstraße“ ist der vorhandene Durchlass am „Oldendorfer Mühlenbach“ hydraulisch nachzuweisen, ebenfalls die statischen Erfordernisse.</p>	<p>Aus Sicht der Stadt Melle ist die vorgesehenen Breite eines Entwicklungskorridors einschließlich Räumstreifen von 10,00 m am Oldendorfer Mühlenbach im Hinblick auf die ökologischen und wasserrechtlichen Belange ausreichend.</p> <p>Die geplante Umlegung der Milchstraße schließt vor dem Oldendorfer Mühlenbach an den Bestand an und der Rahmendurchlass bleibt erhalten. Oberhalb des Rahmendurchlasses werden die Abflüsse nicht verändert. Weiter Details werden im Zuge der nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
<p><b>10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.10.2020</b></p> <p>Die Stadt Melle plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Erweiterung des Gewerbegebietes „Oldendorfer Heide“. Der überplante Bereich weist eine Größe von 6,46 ha auf und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>In Entfernungen von rund 500 m westlich (Betrieb Kohlflage) bzw. 80 m nordwestlich (Betrieb Wilke) der geplanten Gewerbeflächen befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Während die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Hofstelle Kohlflage durch die vorhandene Bebauung bereits deutlich eingeschränkt sind, trifft dies auf die Hofstelle Wilke nur eingeschränkt zu.</p> <p>Für den Fall einer zukünftigen Erweiterung des vorhandenen Rinderstalles, könnte dies nur in Richtung Süden realisiert werden. Der nördliche Teilbereich des Gewerbegebietes würde hier - immissionsschutzrechtlich - ggf. eine Umsetzung blockieren. Ferner wäre für den jetzigen Tierbestand bereits zu prüfen, ob die Immissionswerte der niedersächsischen Geruchsimmisions-Richtlinie in dem geplanten Gewerbegebiet eingehalten werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die nördliche Erweiterungsfläche im Entwurf nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung weiterverfolgt wird, werden mögliche Erweiterungen des Rinderstalls durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt. Auch kann aus Sicht der Stadt Melle vor diesem Hintergrund auf eine weitergehende gutachterliche Prüfung auf Einhaltung der Immissionswerte der niedersächsischen Geruchsimmisions-Richtlinie abgesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>10 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.10.2020</b>                      Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.</p>	
<p><b>11 Vodafone Kabel Deutschland vom 09.11.2020</b>                      Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>12 Amprion vom 10.11.2020</b>                      Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>13 Stadt Melle – Wasserwerk vom 11.11.2020</b>                      Zur Erschließung der nördlichen Erweiterungsfläche müssen wir unsere Versorgungsleitung in der Betonstraße um ca. 300 m in der Dimension DN 150 bis zum geplanten Wendehammer verlängern (Kosten ca. 40.000 €). Zur Löschwasserversorgung stehen dann mindestens 96 m³/h zur Verfügung.                      Sollte die südwestliche Erweiterungsfläche komplett nur von Fa. Holtkamp genutzt werden, ist die Erschließung über den vorhandenen Hausanschluss bereits jetzt sichergestellt. Ansonsten müsste in der Milchstraße auch noch eine Versorgungsleitung verlegt werden, die wir aber nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht vorgesehen haben.                      Für die Erweiterungsflächen fallen dann die satzungsgemäßen Wasserversorgungsbeiträge an.                      Die bestehende Versorgungsleitung über die Holtkampflächen Richtung Westen zur Gelben Riede wird lt. Planungsentwurf überbaut bzw. befindet sich im Bereich des</p>	<p>Die nördlichen Erweiterungsflächen werden in der Entwurfsplanung nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die folgenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Ausführungsplanung und sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>13 Stadt Melle – Wasserwerk vom 11.11.2020</b> geplanten Regenrückhaltebeckens. Die Leitung müsste verlegt und per Grunddienstbarkeit gesichert werden. Alternativ ist vom Wendehammer in der Betonstraße eine neue Versorgungsleitung Richtung Gelbe Riede zu verlegen. Hier kalkulieren wir mit Kosten von 20.000 €.</p>	
<p><b>14 Freiwillige Feuerwehr Melle vom 12.11.2020</b> Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Oldendorfer Heide“ kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Oldendorf und nur in Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der Fortführung der Planung und Ausföhrung der Erschließung folgendes eingehalten und ausgeföhrert wird: 1. Die Planunterlagen der Bauleitplanung enthalten leider wieder keine konkreten und verwertbaren Angaben zur geeigneten und ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung, in abhängiger und unabhängiger Art und Weise, als Bestandteil der vollständigen Erschließung. Die Bauleitplanung ist somit wieder unvollständig. Das Bauleitplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 4 des Ortsbereiches Oldendorf. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Pos. 4 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Oldendorf vom 31.01.1989 aufmerksam. Die notwendige Löschwassermenge beträgt in diesem Löschwasserdeckungsgebiet nunmehr auf Grund der geplanten Erweiterung mind. 1000 cbm/2h. Zur Sicherstellung der erforderlichen unabhängigen Löschwasserversorgung bietet es sich an, eines der hier geplanten Regenrückhaltebecken gleichzeitig zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auszuweisen und als Löschwasserteich gemäß DIN 1421 O anzulegen, auszubauen und ständig zu erhalten. Auch für das bestehende Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung seit Jahren nur unter erheblichen Erschwernissen und mit großen zeitlichen Verzögerungen sicher zu stellen da kein direkter befahrbarer Verbindungsweg vom Gewerbegebiet zum „Grönegausee“ vorhanden ist. Auch fehlt an der Südseite des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>

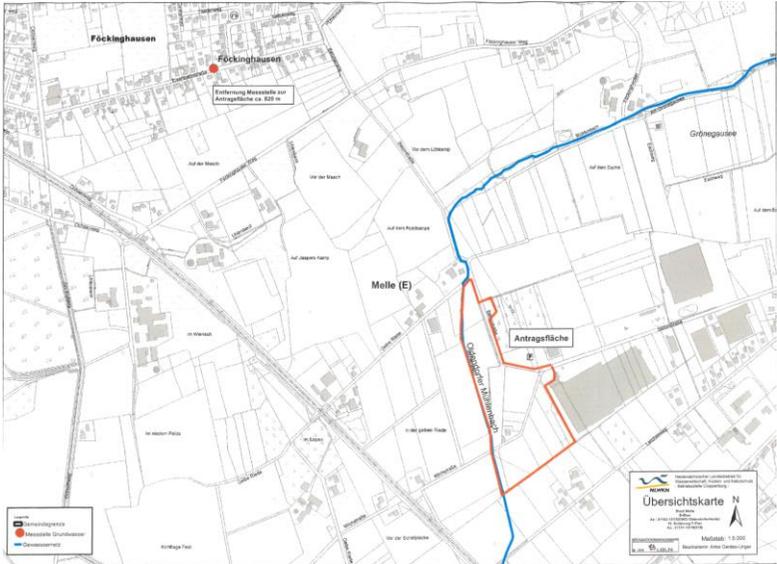
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>14 Freiwillige Feuerwehr Melle vom 12.11.2020</b></p> <p>„Grönegausersee“ eine geeignete Wasserentnahmemöglichkeit mittels Löschwassersaugrohr.</p> <p>2. Die Straße „Betonstraße“ mündet am nördlichen Ende des Erschließungsgebietes in einem neu anzulegenden Wendehammer. Es ist sicher zu stellen, dass der nördliche Teil der Straße „Betonstraße“ an dieser Stelle nicht abgekoppelt wird und weiterhin zumindest für Einsatzkräfte als Fluchtweg und zweiter Angriffsweg für das Gewerbegebiet dauerhaft befahrbar bleibt. Auch muss über diesen Weg der nördlich gelegene Teil des Ortsbereiches Föckinghausen ständig erreichbar bleiben.</p> <p>3 Für den Erstangriff ist die Wasserleitung mit Hydranten an geeigneter Stelle auszubauen, einzurichten und zu unterhalten. Die für den Erstangriff notwendige Löschwassermenge ist hier gern. DVGW mit 52 l/sec festgelegt.</p> <p>An einer geeigneten Stelle des Erweiterungsgebietes ist zur beschleunigten Entnahme von Löschwasser ein Überflurhydrant einzubauen. Die Lage ist mit dem zuständigen Ortsbrandmeister/ Stellv. Ortsbrandmeister und mir rechtzeitig fest zu legen.</p> <p>Die weiteren Einzelheiten zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung, insbesondere der Lage und Einrichtung des Löschwasserteiches mit Zufahrt und Aufstellflächen, bitte ich im Einvernehmen mit dem Ortsbrandmeister der zuständigen Ortsfeuerwehr Oldendorf und mir rechtzeitig vor Ausführung festzulegen.</p>	
<p><b>15 Stadt Melle – Ordnungsamt vom 16.11.2020</b></p> <p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:                  Es bestehen keine Bedenken.                  Anmerkung:                  Da zu den Belangen des Brandschutzes keine Aussagen getroffen werden, ist eine Stellungnahme hierzu nicht möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>16 Deutsche Telekom Technik vom 16.11.2020</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).                      Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche Milchstr., in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.                      Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:                      "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und die nachfolgende Ausführungsplanung. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>
<p><b>17 LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.11.2020</b></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere 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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungs-</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>17 LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.11.2020</b></p> <p>rechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gern.§ 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit§ 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>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:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Die Stadt Melle wird rechtzeitig eine Luftbilddauswertung beantragen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>17 LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.11.2020</b></p>	
--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>18 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN vom 18.11.2020</b></p> <p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:                  Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarten). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.                  Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p> 	<p>Aufgrund der Entfernung von über 1 km zur hier geplanten westlichen Erweiterung des Gewerbegebiets „Oldendorfer Heide“ gemäß Entwurfsplanung ist eine Beeinträchtigung der Funktionalität dieser Messstelle aus Sicht der Stadt Melle nicht zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>19 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 18.11.2020</b></p> <p>Bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Die vorgelegte „Schalltechnische Ersteinschätzung“ der Ingenieurplanung Wallenhorst, Projekt-nummer 217283 vom 25.04.2017 sollte jedoch mindestens in folgenden Punkten aktualisiert werden:</p> <p>a) Abschnitt 3.1.2: Vorbelastung durch die Fa. Blum GmbH</p> <p>Die betreffende Betriebsstätte wird schon seit einiger Zeit durch die REMONDIS Industrie Service GmbH betrieben. Das für die Vorbelastung herangezogene schalltechnische Gutachten aus 1997 gibt nicht mehr die aktuellen Betriebsvorgänge wieder. Insbesondere ist auch ein Nachtbetrieb in eingeschränktem Umfang zulässig.</p> <p>Dem GAA-OS liegt ein aktueller Lärmmessbericht vom 20.05.2018 vor, der die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Beurteilungspegel ausweist. Insbesondere die gemessenen Nachtwerte liegen höher als die aus dem angenommenen Flächenpegel von 60/45 dB(A)/m<sup>2</sup> resultierenden Immissionspegel. Es sollten daher die tatsächlich gemessenen Pegel als Vorbelastung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans und sind deshalb nicht abwägungsrelevant.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<b>19 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</b>		<b>vom 18.11.2020</b>			
Immissionspunkt	Beurteilungspegel IP [dB(A)]		Immissionsrichtwert [dB(A)]		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
IP 1, Lerchenweg 12, Melle	52,6	35,7	60	45	
IP 2, Lerchenweg 14, Melle	53,4	40,1	60	45	
IP 3, Lerchenweg 16, Melle	53,6	42,6	60	45	
IP 4, Lerchenweg 18, Melle	52,2	44,0	60	45	
IP 5, Lerchenweg 20, Melle	51,4	43,3	60	45	
IP 6a, Heidestraße 53, Melle	53,9	38,4	60	45	
IP 6b, Heidestraße 53, Melle	58,2	41,2	60	45	
IP 7, Heidestraße 55, Melle	59,1	42,8	60	45	
IP 8, Heidestraße 57, Melle	58,6	44,7	60	45	
IP 9, Heidestraße 59, Melle	56,5	44,5	60	45	
IP 10, Heidestraße 61, Melle	54,9	43,1	60	45	
IP 11, Oldendorfer Straße 163, Melle	51,9	36,0	60	45	
IP 12, Lerchenweg 23, Melle	54,2	44,0	60	45	
<p>b) Abschnitt 3.1.4: Bebauungspläne ohne Emissionsangaben, Vorbelastung durch die Fa. Holtkamp:                  Die Vorbelastung der Fa. Holtkamp ist pauschal über einen Flächenansatz von 65/50 dB(A)/m<sup>2</sup> berücksichtigt worden. Zur Lärmemission der Fa. Holtkamp existiert eine neuere Schalltechnische Beurteilung Nr. 218130 der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst vom 21.06.2018. Diese konkreten Daten sollten entsprechend Berücksichtigung finden.</p>					

<b>20 Stadt Melle – Tiefbauamt Entwässerung</b>		<b>vom 19.11.2020</b>			
<b>1. Vermerk</b>					
Um die Bebauung im B - Plangebiet „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ zu ermöglichen sind Erschließungsmaßnahmen in Form von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen, sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser und Änderungsmaßnahmen auf der Kläranlage Melle Gesmold erforderlich. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen.					

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>20 Stadt Melle – Tiefbauamt Entwässerung vom 19.11.2020</b></p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser</u>                      Für die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird in der Vor-entwurfsbegründung unter Pkt.11.2 Technische Erschließung, auf eine wasserwirtschaftliche Vorplanung vom 12.08.2020 verwiesen.                      Die wasserwirtschaftliche Vorplanung sieht eine Zweiteilung des Plangebietes für die Entwässerung der neuen Gewerbeflächen vor, deren Abfluss über zwei neu zu erstellende Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Oldendorfer Mühlenbach erfolgen soll. Die Einleitung aus dem vorhandenen Gewerbegebiet soll weiterhin gedrosselt über eine umzulegende öffentliche Kanalisation, ON 1000, in den Oldendorfer Mühlenbach erfolgen.                      Im Rahmen der Entwurfsplanung wäre eine neue wasserbehördliche Erlaubnis für dieses Konzept bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Bei der Anordnung der Regenrückhaltebecken im Gelände ist zu beachten, dass die Becken selber und das Ablaufbauwerk für Wartungs- und Pflegearbeiten über einen öffentlichen Weg zu erreichen sein sollten.</p> <p>Vor Erstellung der Entwurfsplanung sind die technischen Voraussetzungen für eine mögliche Umlegung der vorhandenen RW-Kanalisation, ON 1000, genau zu prüfen: NN-Höhen, Gefällesituation etc., sowie die beabsichtigten Einleitungsmengen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Aufgrund des technischen und wirtschaftlichen Aufwandes für die Umlegung der RW-Kanalisation, ON 1000, sollte nochmal überlegt werden, ob eine Anordnung der Gewerbeflächen nicht doch beidseitig der vorhandenen Kanalisation und unter Beibehaltung der Milchstraße möglich ist.</p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser:</u>                      Die Ableitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers ist ebenfalls in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung, unter Pkt. 4.6, beschrieben. Für die Ableitung des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der Entwurfsplanung entfällt das nördliche Regenrückhaltebecken. Das südliche Becken ist durch die unmittelbare Lage an der Milchstraße vollumfänglich verkehrlich erschlossen und parallel zum RRB wird ein Unterhaltungsweg B = 5 m bis zur Drossel geführt. Am Gewässer Oldendorfer Mühlenbach ist ein Gewässerunterhaltungstreifen der die Zugänglichkeit zur Einleitungsstelle gewährleistet. Details wie Zaun und Tür zum Durchgang werden im Bauentwurf und Wasserrechtsantrag abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans und ist hier deshalb nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Eine Beibehaltung der Milchstraße ist erneut geprüft worden. Aufgrund der Anforderungen des Gewerbebetriebs an einen entwicklungsfähigen Standort mit einer ausreichenden Größe kann auf eine Verlegung der Milchstraße nicht verzichtet werden. Die Erweiterungsflächen würden bei Beibehaltung der Milchstraße geteilt werden, wodurch die Arbeitsabläufe des Gewerbebetriebs stark beeinträchtigen würden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>20 Stadt Melle – Tiefbauamt Entwässerung vom 19.11.2020</b></p> <p>Schmutzwassers aus dem nördlichen Plangebiet soll eine neue Kanalisation in der Betonstraße verlegt werden, die Abwässer aus dem südlichen Teil sollen über die vorhandene Kanalisation am süd-, östlichen Rand des Plangebietes abgeleitet werden.</p> <p>Die vorhandene SW-Kanalisation und die abgehende Druckrohrleitung von der Pumpstation Lerchenweg am süd-, östlichen Rand des Plangebietes liegen auf dem Privatgrundstück: Flurstück 46/4, Flur 6, Gemarkung Oldendorf. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind für Unterhaltungszwecke in einem ausreichenden Schutzstreifen zu sichern. Andernfalls sind die Leitungen in einen öffentlichen Bereich umzulegen.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird im weiteren Verlauf über die Pumpstation Lerchenweg dem Kanalnetz in Melle Oldendorf/ Westerhausen zugeleitet und über die Pumpstation: Alte Kläranlage Westerhausen in die Kläranlage Gesmold gefördert.</p> <p><u>Reinigung des Schmutzwassers:</u>                  Wie bereits in den vorausgegangenen Stellungnahmen im Jahr 2020 zu den Bebauungsplänen: „Im Wievenkamp“, „Auf der Plecke“ und „Westliche Viktoriastraße“, sowie dem "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße" aufgeführt, ist die Grenze der Leistungsfähigkeit der Kläranlage Gesmold erreicht.                  Die Aus-, bzw. Überlastung der Kläranlage Melle Gesmold gern. aktueller Wasserbehördlicher Erlaubnis ist mittlerweile in einer Studie nachgewiesen worden.                  Für einen Anschluss des anfallenden Abwassers aus den mittlerweile <b>fünf Bebauungsplangebiet</b>en, sowie eine mögliche Erweiterung der Wohnbebauung an der Papenbreite, an die Kläranlage Gesmold, sind Änderungsmaßnahmen auf der Anlage, in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, erforderlich.  <b>Die erforderlichen Maßnahmen in der Abwasserreinigung sollten daher zeitnah, parallel mit der Erschließungsplanung der Baugebiete, angegangen werden, um auch zukünftig die Reinigung des Abwassers gern. wasserbehördlicher Erlaubnis gewährleisten zu können.</b></p>	<p>Die Neuregelung der Schmutzwasserableitung wurde inzwischen mit der Stadt Melle abgestimmt. Die beschriebene Leitung (Freispiegel und Druckrohrleitung) am östlichen Rand des Plangebietes wird aufgegeben und neu geregelt. Die in der Betonstraße und dem Plangebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse fließen zukünftig zu einem neuen Pumpwerk. Das neue Pumpwerk fördert die Abflüsse über eine Druckrohrleitung in der überplanten Betonstraße nach Norden und nördlich des geplanten Wendehammers erfolgt der Anschluss an die vorhandene Druckrohrleitung. Das Pumpwerk Lerchenweg fördert zukünftig die Abwässer durch eine neu geplante Druckrohrleitung nach Süden zum Schmutzwasserkanal Heidestraße.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle ist durch diese betriebsbezogene Arrondierung des Gewerbegebietes nur mit einer geringen Zusatzmengen an Schmutzwasser auszugehen, die von der Kläranlage noch behandelt werden kann.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>21 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 19.11.2020</b></p>	
<p>Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>22 Stadt Melle – Tiefbauamt verkehrliche Erschließung vom 20.11.2020</b></p>	
<p>Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen.                  Gegen die beabsichtigte o. g. Erweiterung des Bebauungsplanes habe ich keine grundlegenden Bedenken.                  Die verkehrliche Erschließung ist, wie in der Begründung dargelegt, grundsätzlich in östliche Richtung zur Oldendorfer Str. (L 90) vorzusehen. Im Bereich der auszubauenden Betonstr. halte ich es für überlegenswert, für die Fahrbahn trotz der Kürze der Strecke in Anlehnung an die RAST06 eine Breite von 6, 50 m und für einen gemeinsamen Geh-/Radweg eine Breite von 3,00 m vorzusehen.                  Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und die nachfolgende Ausführungsplanung. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>
<p><b>23 Stadt Melle – Umweltbüro vom 23.11.2020</b></p>	
<p><b>1. Vermerk</b>                  Aus Sicht des Umweltbüros entsprechen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Unterlagen im Wesentlichen den Vorabstimmungen und sind somit grundsätzlich nicht zu besanstanden.                   In den Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht geht nicht hervor, welche Variante in Bezug auf die Naturnähe des geplanten Regenrückhaltebeckens gemeint ist. Ein besonders naturnahes Regenrückhaltebecken kann den naturschutzfachlichen Ausgleich vor Ort stärken. Die in der Bauleitplanung angedachte Naturnähe ist im weiteren Verfahren durch entsprechende Beispiele darzustellen und durch Pflegehinweise zu ergänzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                   Entgegen den Darstellungen des Vorentwurfs wird das südlich gelegene Regenrückhaltebecken nicht mehr als naturnahes Becken, sondern als technisches Becken ausgeführt, da hier entgegen dem Vorentwurf die Rückhaltung eines 5-jährlichen Regenereignisses und nicht eines 10-jährlichen Ereignisses vorgesehen ist. Die Reduzierung der Bemessungsgröße ist unter Berücksichtigung der geplanten Sekundäraue mit Retentionsfunktion erfolgt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LGLN vom 23.11.2020</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b>                  Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a Bau GB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).                  Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.                  Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet</p>	<p>Die Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswertungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen.</p> <p>Nachfolgende Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern werden im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanungen für die baulichen Anlagen berücksichtigt.</p>
--	---

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LGLN vom 23.11.2020</b></p> <p>werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen&gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>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 Bodenab- und -auftrag 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.</p> <p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper, Mittleren Muschelkalk und / oder Oberen Buntsandstein (Röt) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sein können. Durch Auslaugung der löslichen Gesteine (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verströmen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall befindet sich in mehr als 6 km Entfernung westlich des Planungsgebietes. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw.</p>	<p>Die mit der vorliegenden Planung bedingten Beeinträchtigungen der Bodenfunktion werden multifunktional über die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LGLN vom 23.11.2020</b>                      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.                      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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>25 Landkreis Osnabrück vom 23.11.2020</b>  <u>Regional- und Bauleitplanung:</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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Das Erfordernis zur Inanspruchnahme unbebauter Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist erneut geprüft worden. Da die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind, wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.                      Auf die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen im Süden des Plangebiets kann allerdings nicht verzichtet werden, da der Möbelteilehersteller innerhalb des weitgehend bebauten Werksgeländes südlich der Betonstraße keine Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Ausweitung der gewerblichen Entwicklung hat. Eine Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld sowie der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände einzig in westlicher Richtung. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>25 Landkreis Osnabrück vom 23.11.2020</b></p> <p>Auf den naheliegenden Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponien - Behandlung (D3.10.0) weise ich hin. Ein Einschränken der Nutzbarkeit der Deponie ist zu vermeiden.</p> <p>Eine mögliche, raumordnerisch nicht gewünschte, Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen ist auf Grundlage der Regelungen zum Einzelhandel im zugehörigen Bebauungsplanverfahren nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich der notwendigen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.</p> <p>Ich gehe unter Berücksichtigung des Kapitel 8 der Entwurfsbegründung davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird, wonach lärm erzeugende Anlagen so zu planen sind, dass davon ausgehende Lärmbelastungen insbesondere der Wohnbereiche und der Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion, weitgehend vermieden werden.</p> <p>Das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen birgt immer ein hohes Konfliktpotenzial, welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu analysieren ist. Weder der Plan selbst, noch die Begründung des Bauleitplanes treffen eindeutige Aussagen über die weitere Nutzung des im Planbereich (Milchstr. 8) im unmittelbaren Einflussbereich des Planes gelegenen, vorwiegend wohn genutzten, bebauten Grundstücks. Konkret ist bereits auf dieser Planungsebene nachzuweisen, dass diese Verträglichkeit durch geeignete Konfliktbewältigung erreichbar ist.</p>	<p>von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Da die hier anstehende Planung nicht näher an den angeführten Vorrangstandort heranrückt, ist ein Einschränken der Nutzbarkeit der Deponie aus Sicht der Stadt Melle nicht zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Melle. In diesem Zuge wird geprüft, ob die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines Flächenpools oder innerhalb vom im Stadtgebiet befindlichen festgelegten Gebieten für den Biotopverbund bzw. innerhalb von Habitatkorridoren nachgewiesen werden können. Innerhalb des Stadtgebietes von Melle befinden sich mehrere Biotopverbundflächen, welche jedoch nicht für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das Baugrundstück Milchstraße 8 wird zugunsten einer gewerblichen Entwicklung überplant. Die Wohnnutzung wird aufgegeben.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>25 Landkreis Osnabrück vom 23.11.2020</b></p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b></p> <p>Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BlmSchG) bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich BBP „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - westl. Erweiterung“ der Stadt Melle keine Bedenken. Allerdings befinden sich innerhalb des näheren Umfelds (600 m) gern. Luftbildauswertung ggf. tierhaltende Betriebe, von denen Geruchsimmissionen ausgehen könnten. Tierhaltungsbetriebe gem. BlmSchG befinden sich nicht im Umfeld.</p> <p>Ob die Betriebe existieren, noch aktiv sind bzw. Bestandsschutz haben sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die baurechtlichen Betriebe überprüft werden. Ebenso ob gutachterliche Berechnungen vorzulegen sind.</p> <p>Innerhalb der Vorentwurfsbegründung vom 28.08.2020 sind in Kap. 8 - Immissionsschutz, Seite 7 keine Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Brandschutzes und des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung sind überwiegend durch vorhandene Bebauung bereits deutlich eingeschränkt. Da die nördliche Erweiterungsfläche im Entwurf nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung weiterverfolgt wird, werden mögliche Erweiterungen des Rinderstalls 80 m nordwestlich des Plangebiets durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund kann aus Sicht der Stadt Melle auch auf eine weitergehende gutachterliche Prüfung auf Einhaltung der Immissionswerte der niedersächsischen Geruchsimmissions-Richtlinie abgesehen werden.</p> <p>Wird bis zur förmlichen Beteiligung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>26 Kreislandvolkverband vom 23.11.2020</b></p> <p>Durch die Ausweisung von wertvoller Ackerflächen gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich Produktionsflächen vor den Toren von Melle verloren. Das sehen wir agrarstrukturell als höchst bedenklich.</p> <p>Da sich die ausgewiesene Fläche im Einzugsgebiet des Mühlenbaches befindet, ist für eine entsprechende Regenrückhaltung zu sorgen bzw. das anfallende Oberflächenwasser ist gezielt zu leiten, sodass anliegende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht übergebührend belastet werden.</p> <p>Beim Ausbau der Betonstraße ist auf Wegerandstreifen für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu achten. Wir bitten um Berücksichtigung.</p>	<p>Der Stadt Melle ist bewusst, dass die Arrondierung des Gewerbegebiets an dieser Stelle zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzung geht und Einschränkungen im verfügbaren Flächenpotential für die Landwirtschaft nach sich zieht. Da eine Entwicklungsmöglichkeit für den bestehenden Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld sowie der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände einzig in westlicher Richtung bestehen, kann hier allerdings auf die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht verzichtet werden. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt. Zu berücksichtigen ist auch, dass die benötigten Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers durch oberflächige Rückhaltung ist im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung nachgewiesen worden.</p> <p>Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 23.11.2020</b></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete bauliche Erweiterungsabsichten eines an der Betonstraße ansässigen Möbelteileherstellers geschaffen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 23.11.2020</b></p>	
<p>und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Weiterhin werden die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung sowie der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen von uns begrüßt.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht werden (Nr. 9 "Immissionsschutz"). Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Der hier anstehende Bauleitplanung wird in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen durchgeführt.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und die nachfolgende Ausführungsplanung. Sie sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht abwägungsrelevant.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

**Öffentlichkeit:**

<b>Öffentlichkeit 01</b>	<b>vom 22.10.2020</b>
<p>Dem Argument, dass der Stadt Melle nur 2 ha Gewerbegebiet zur Verfügung steht, möchte ich hiermit deutlich als Augenwischerei widersprechen! Der Unternehmer Holtkamp hat selbst deutlich mehr Gewerbefläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite blockiert, die nicht genutzt werden. Das gleiche gilt für etliche Unternehmer im Stadtgebiet! Warum werden die Unternehmer nicht darauf hingewiesen, dass diese (eigenen) Fläche zu nutzen sind. Die Flächen sind im Fall Holtkamp bereits als Gewerbegebiet ausgeschrieben!</p> <p>Das neu geplante Gebäude im Anschluss, direkt an die Fabrik, ergibt keine durchgängige Fertigung durch die Betriebszweige, da das Verwaltungsgebäude und die Algenfabrik mitten dazwischen sind! Somit kann auch auf der anderen Straßenseite genauso gut gebaut werden. Damit erscheint die Beantragung der zusätzlichen Flächen als Gewerbegebiet lediglich eine Vergoldung der eigenen Grundstücke.</p> <p>Der bereits damals gezeichnete Wendehammer fehlt im heutigen Gewerbegebiet am Ende der Betonstraße auf Höhe des Teiches von Firma Holtkamp. Wäre er dort, wären viele Fehlleitungen des LKW-Verkehrs in Richtung der angrenzenden Bauerschaft bereits optisch deutlich abgewehrt. In jedem Fall muss drauf bestanden werden, dass ein Wendehammer gebaut wird. Der Wendehammer sollte auf der Höhe des heutigen Holtkamp Parkplatzes liegen.</p> <p>Die naturnahe „kleinere“ Fläche direkt am Mühlenbach soll auf keinen Fall mit weiterem Gewerbe versiegelt bzw. zerstört werden. Die hier lebenden Tierarten müssen dort weiter ihren Lebensraum finden. Im Gegenteil diese Fläche sollen für die orts-nahen Ausgleichsmaßnahmen für etwaige Neubauten reserviert werden. Egal ob die weiteren Baumaßnahmen im bestehenden Gewerbegebiet oder ggf. auf der erweiterten Fläche stattfinden.</p>	<p>Aufgrund der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände können die Flächen nördlich der Betonstraße für die Betriebserweiterung nicht genutzt werden. Zudem würde eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von diesen Alternativen abgesehen.</p> <p>Diese Aussagen treffen nicht zu.</p> <p>Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Da die gewerblichen Bauflächen im Norden des Plangebiets nach einer erneuten Prüfung für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind, wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.</p>

<b>Öffentlichkeit 02</b>	<b>vom 11.11.2020</b>
Mit Bestürzung haben wir die Bewilligung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ und 19. Änderung des	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 02 vom 11.11.2020</b></p> <p>Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Melle in seiner Sitzung am 06.10.2020 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unserer Ansicht nach werden mit der hier geplanten, nicht notwendigen Erweiterung des Gewerbegebietes und damit verbundenen Versiegelung weiterer ökologisch höchst wertvoller Flächen die Interessen der Allgemeinheit, vor allem aber des Natur- und Artenschutzes extrem missachtet. Dieses aus folgenden Gründen:</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets werden die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“ und „Natur und Landschaft“ erheblich geschädigt. Es handelt sich naturräumlich um höchst schützenswerte Flächen, wie aus den vorliegenden Gutachten klar hervorgeht. Demnach weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft mit bedeutsamen Elementen für das Landschaftsbild auf.</p> <p>Laut der im Januar 2019 vom Büro KORTEMEIER BROKMANN - Landschaftsarchitekten GmbH, 32051 Herford und der Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung, Hadasch-Meier-Starrach GbR, 32051 Herford erstellten, zugrundeliegenden faunistischen Untersuchung wird das Untersuchungsgebiet der „Wertstufe V-Vorkommen von überregionaler Bedeutung“ zugeordnet! Das Untersuchungsgebiet weist 36 Vogelarten auf, von denen 30 Arten innerhalb des Gebiets brüten. Fünf der nachgewiesenen Brutvögel und Nahrungsgäste sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte und europaweit intensiv zu schützende Arten (Eisvogel, Mäusebussard, Schleiereule, Sperber, Turmfalke). Zahlreiche Arten sind in den Roten Listen und Vorwarnlisten für Deutschland und Niedersachsen aufgenommen. Dazu zählen Rebhuhn, Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschwalbe, Star, Eisvogel, Feldsperling, Graureiher, Haussperling, Stieglitz und Turmfalke.</p> <p>Die Arten Rebhuhn und die Feldlerche sind mittlerweile dermaßen bedroht, dass auf einen Eingriff in ihren Lebensraum unbedingt verzichtet werden muss! Diese Arten finden im Artenschutzrecht besondere Berücksichtigung. So müssen bei Zerstörung ihres Lebensraumes entsprechende Flächen mit räumlichem Bezug geschaffen werden, die einen neuen Lebensraum bieten. Ganz davon abgesehen, dass eine entsprechende „Umsiedlung“ nicht zwingend erfolversprechend ist, sehen wir im angesprochenen räumlichen Bezug keine solchen Flächen als geeignet an. Lösun-</p>	<p>Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden.</p> <p>Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens ein Artenschutzbeitrag erstellt. In diesem wird geprüft, für welche der erfassten Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegebenenfalls erfüllt werden. Weiterhin werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung einer Erfüllung der artenschutzrechtliche Verbotstatbestände festgelegt sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 02 vom 11.11.2020</b></p> <p>gen für die Umsiedlung dieser gefährdeten Arten wurden in der vorliegenden faunistischen Untersuchung nicht aufgezeigt, weshalb davon ausgegangen werden muss, dass dieses Vorhaben nicht realisierbar ist.</p> <p>Neben den Vogelarten wurden im Untersuchungsgebiet neun Fledermausarten festgestellt, wobei die Auswertung der Horchboxen eine hohe Fledermausaktivität ergab. Alle festgestellten Fledermausarten sind streng geschützt und gelten in Niedersachsen als stark gefährdet, wobei der „Kleinabendsegler“ sogar vom Aussterben bedroht ist.</p> <p>Im Naturschutzrecht gilt das Vermeidungsgebot. Danach sollte doch gerade in einer modernen Kommune, vor allem vor dem Hintergrund der immer knapper werdenden Flächenressourcen, vorrangig gehandelt werden. Dieses Gebot wird in der hier vorliegenden Planung überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Notwendigkeit einer Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht erkennbar. Vielmehr existieren genügend freie Flächen im bestehenden, seit 40 Jahren rechtsgültigen Gewerbegebiet. Diese Flächen befinden sich nördlich des Betriebes des „ansässigen Gewerbetreibenden, dem eine Erweiterung ermöglicht werden soll“ und teilweise im Besitz desselben. Trotz genügend vorhandener Flächen im bestehenden Gewerbegebiet sollen also weitere ökologisch hoch wertevolle und landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt werden. Dieses ist auch vor dem Hintergrund des Flächenzieles des Landes Niedersachsen, die Neuversiegelung von Flächen erheblich zurückzufahren auf jeden Fall zu vermeiden! Für einen hier vorliegenden Erweiterungswunsch des ansässigen Gewerbetreibenden besteht keine Notwendigkeit weitere Flächen außerhalb des bestehenden Gewerbegebietes für eine Versiegelung freizugeben.</p> <p>Für uns Anwohner kommt außerdem weitere Lärmbelastung hinzu. Die in der schalltechnischen Ersteinschätzung ermittelten Werte stellen erfahrungsgemäß lediglich theoretische Werte dar. In der Praxis ergibt sich eine viel höhere Lärmbelastung, wie wir schon jetzt täglich erleben. Aber auch die theoretisch ermittelte, zusätzliche Lärmbelastung führt neben dem weiter zerstörten Landschaftsbild zu einer stark sinkenden Lebensqualität.</p>	<p>Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens ein Artenschutzbeitrag erstellt. In diesem wird geprüft, für welche der erfassten Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegebenenfalls erfüllt werden. Weiterhin werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung einer Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgelegt sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p> <p>Im Ergebnis einer erneuten Prüfung wurde nun festgestellt, dass die gewerblichen Bauflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind. Daher wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Auf die Überplanung der Landwirtschaftsflächen im Süden des Plangebiets kann nicht verzichtet werden, da aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld sowie der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände nur so eine nachhaltige Standortsicherung für den Betrieb gelingen kann. Zudem würde eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes in Richtung Osten betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird auch von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Gewerbebetrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Im Rahmen eines Schallgutachtens zur hier anstehenden westlichen Arrondierung des Gewerbegebietes wird nachgewiesen, dass die Einhaltung der jeweiligen gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente sichergestellt werden kann. Daher sind weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 02 vom 11.11.2020</b></p> <p>Zudem ergibt sich durch die hier vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebiets für uns als Anwohner ein erheblicher Wertverlust unserer Grundstücke.</p> <p>An dieser Stelle sei auch erwähnt, dass sich der Gewerbetreibende, dem hier ein „Erweiterungswunsch“ erfüllt werden soll, bereits bei dem bestehenden Betrieb nicht an die im seit 40 Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan aufgestellten Verpflichtungen hält. So ist die laut Bebauungsplan verpflichtende anzulegende Baumreihe entlang des Firmengebäudes weitestgehend nicht vorhanden! Die Stadt Melle, die als Aufsichtsbehörde für die Kontrolle zuständig ist, toleriert diesen Zustand stillschweigend.</p> <p>Laut Baugesetzbuch (BauGB), § 1 sind unter anderem insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenfalls im BauGB, § 1 ist festgelegt, dass bei der Aufstellung eines Bauleitplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Beide Grundsätze des Baugesetzbuches werden hier nicht beachtet.</p> <p>Es muss aus unserer Sicht im Sinne der Allgemeinheit und des Natur- und Artenschutzes eine andere Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Gewerbetreibenden geben, ohne weitere ökologisch höchst wertvolle Flächen zu zerstören und diese der Natur und vielen gefährdeten Arten zu entziehen.</p>	<p>Die subjektive Befürchtung, dass es zu einem Wertverlust der Immobilien kommen könnte, kann von der Stadt Melle nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld der geplanten Arrondierung des Gewerbegebiets jedoch keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch dessen möglichen Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Diese Einschätzung der Stadt Melle stützt sich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u.a. Beschluss vom 09.02.1995, Aktenzeichen: 4 NB 17/94).</p> <p>Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden.</p> <p>Für die Stadt Melle bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die öffentlichen und privaten Belange in diesem Verfahren gegeneinander und untereinander nicht gerecht abgewogen worden sind.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 02</b> <span style="float: right;"><b>vom 11.11.2020</b></span></p> <p>Wir bitten Sie, die Stadt Melle als zuständige Genehmigungsbehörde, eindringlich, auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide -Westliche Erweiterung“ und die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Oldendorfer Heide -westliche Erweiterung“ zu verzichten.</p>	<p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 03</b> <span style="float: right;"><b>vom 12.11.2020</b></span></p> <p>Grundsätzlich beziehe ich mich das Schreiben von ..... vom 08.11.2020 und schließe mich deren Ausführungen an. Sicherlich ist es auf der einen Seite verständlich, dass die Abstimmung am 23.09.2020 so schlecht für uns, die Anwohner, gelaufen ist. In diesem Jahr, in dem sehr viel mehr öffentliche Mittel aufgrund der grassierenden Pandemie zur Unterstützung der Wirtschaft ausgeschüttet werden als sonst, wünschen wir uns natürlich alle eine Steigerung des Bruttosozialproduktes bzw. weitere Einnahmen der Kommunen. Auf der anderen Seite darf dies aber nicht auf dem Rücken der Haus- und Grundstückseigentümer passieren, indem einfach die „Grüne Wiese“ in ein Gewerbegebiet umgewandelt wird. So wird sich die jetzt schon mehr als prekäre Wohnsituation am Lerchenweg noch weiter verschärfen. Ist es doch so, dass wir uns tagtäglich mit dem Lärm- und den Lichtemissionen der Firma Holtkamp Möbelteile GmbH &amp; Co. KG auseinandersetzen müssen.</p>	<p>Auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme „Öffentlichkeit 05“ wird verwiesen.</p> <p><u>Zu Lichtemissionen:</u> Aus Sicht der Stadt Melle sind Lichtimmissionen – etwa durch Flutlicht – hier nicht abwägungserheblich. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf Abstand genommen werden, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Stadt Melle geht davon aus, dass der potentielle Konflikt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren angesichts der nach dem Stand der Technik gegebenen Möglichkeiten - etwa durch Verwendung von Scheinwerfern mit asymmetrischer Lichtverteilung und den Einsatz von Blenden - durch entsprechende Nebenbestimmungen bewältigt werden kann.</p> <p><u>Zu Lärmemissionen:</u> Im Rahmen eines Schallgutachtens zur hier anstehenden westlichen Arrondierung des Gewerbegebiets wird nachgewiesen, dass die Einhaltung der jeweiligen gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 03 vom 12.11.2020</b></p> <p>Sei es, dass die Außenbeleuchtung an der bestehenden Halle die ganze Nacht eingeschaltet ist oder dass, das sogenannte, von ..... bereits erwähnte Knallgeräusch einem immer wieder kehrenden, sehr starken Gewitter gleicht, das den ganzen Tag nicht abzieht und immer wieder zurückkommt. Hier wird augenscheinlich von einer Verladerampe mit einem Gabelstapler Ausschussware bzw. Müll in eine Stahlmulde bugsiert.</p> <p>Nachdem in einem Gespräch zwischen Herrn Holtkamp und der Unterzeichneten ein Konsens dahingehend gefunden wurde, die Entsorgungsarbeiten wenigstens nachts einzustellen, beginnen diese trotzdem immer noch pünktlich morgens um 6:00 Uhr.</p> <p>Auch ist es doch so, dass wir alle Gärten haben, die wir natürlich gerade in diesem Sommer 2020 sehr gerne genutzt hätten. Diese Nutzung ist allerdings nur eingeschränkt möglich, da gerade an den Sommerabenden die Haupthalle der Firma Holtkamp offen steht und wir einer sehr hohen Lärmbelastung ausgesetzt sind. Dabei sei auch nochmals auf die Lärmmessung hingewiesen. Es kann nicht richtig sein, dass man eine rechnerische Lärmeinschätzung zugrunde legt, anstatt an verschiedenen Orten und zu verschiedenen Zeiten zu messen. Bekanntlich ist die Oldendorfer eine sehr windige Region, die je nach Windrichtung durch verschieden starken Lärm beeinflusst wird. Sehr gerne lade ich den einen oder anderen ein, das Szenario einmal im Sommer wahrzunehmen.</p> <p>Bei allen Belastungen, die jetzt schon durch die Fa. Holtkamp Möbelteil hervorgerufen werden, sind natürlich auch die anderen Umwelteinflüsse wie die stark frequentierte Bahnlinie, die nicht weit entfernte Autobahn, für die der Lerchenweg auch noch als Zubringer genutzt wird, und die Fa. Thomas Philipps zu berücksichtigen.</p> <p>Wenn sich jetzt die Fa. Holtkamp zu einer Standorterweiterung entschließt und dieses Vorhaben durch die Stadt genehmigt wird, fragen wir uns, was denn als nächstes kommt. Erfolgt in ein paar Jahren eine zusätzliche Erweiterung auf der anderen Seite der Betonstraße in Richtung Föckinghausen?</p> <p>Warum können die bereits vorhandenen Immobilien nicht mehr genutzt werden? Werden die evtl. demnächst abgerissen und durch Neubauten ersetzt? Müssen wir in Zukunft auf eine 15 m hohe Wand schauen, d. h. ein Leben an der Mauer?</p>	<p>durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente sichergestellt werden kann. Daher sind weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.</p> <p>Vermeidbarer Lärm ist möglichst zu vermeiden. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind vom Betrieb ggf. organisatorische Maßnahmen zu ergreifen (z.B. durch die Anweisung des Betriebspersonals, dass unnötiger Lärm möglichst vermieden wird). Ggf. können Betriebsabläufe geändert werden.</p> <p>Vermeidbarer Lärm ist möglichst zu vermeiden. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind vom Betrieb ggf. organisatorische Maßnahmen zu ergreifen (z.B. durch die Anweisung des Betriebspersonals, dass unnötiger Lärm möglichst vermieden wird). Ggf. können Betriebsabläufe geändert werden.</p> <p>Die Fa. Holtkamp überarbeitet die Anlagentechnik. Daher ist mit Verbesserungen der Lärmsituation zu rechnen.</p> <p>In der Lärmberechnung zum Bebauungsplan wird der Gewerbelärm getrennt vom Verkehrslärm betrachtet. Die DIN 18005 hat für die Gewerbelärbetrachtung eigene Orientierungswerte.</p> <p>Die zwischenzeitlichen Absichten zur nördlichen Erweiterung des Gewerbegebiets „Oldendorfer Heide“ werden seitens der Stadt Melle nach derzeitigem Stand nicht weiterverfolgt.</p> <p>Nach erneuter Prüfung wurde nun auch festgestellt, dass eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten betriebsorganisatorisch zu</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 03 vom 12.11.2020</b></p> <p>Was wird aus der Flora und Fauna? Gibt es doch im unmittelbaren Umfeld sehr viele Arten die auf der Roten Liste stehen und gerade das Areal am Mühlenbach unbedingt schützenswert ist. Eine Versiegelung dieser Flächen würde diese Arten bei uns aussterben lassen.</p> <p>Auch stellt sich die Frage, ob es wirklich erforderlich ist, hier ein neues Gewerbegebiet entstehen zu lassen. Haben wir nicht schon in Melle so viele Gewerbegebiete, dass der ohnehin schon sehr große "Flickenteppich Melle" durch die weitere Neuerschließung von Gewerbebetrieben immer noch größer wird. Warum werden der Firma Holtkamp nicht in einem bereits vorhandenen Gewerbegebiet Flächen angeboten?</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit bitte ich Sie, den Bauantrag der Firma Holtkamp Möbelteile GmbH &amp; Co. KG nochmals gründlich zu prüfen. Es kann nicht sein, dass wir alle, die Bewohner vom Lerchenweg in Zukunft auf eine 15 m hohe Wand gucken und wir durch die Emissionen dieses Baus noch stärker belastet werden.</p> <p>Bitte bedenken Sie auch, welche Werte wir unseren Kindern hinterlassen. Es steht zu befürchten, dass der Lerchenweg noch weniger attraktiv für unsere Kinder wird und in absehbarer Zeit hier eine Überalterung und daraus folgend ein Wegzug bzw. ein Leerstand von Immobilien entsteht.</p>	<p>enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen würde. Daher wird von dieser Alternative abgesehen.</p> <p>Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens ein Artenschutzbeitrag erstellt. In diesem wird geprüft, für welche der erfassten Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegebenenfalls erfüllt werden. Weiterhin werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung einer Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände festgelegt sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen Werksanlage muss sich der Betrieb auf den vorhandenen Standort, wie in der Vorentwurfsbegründung bereits dargelegt, konzentrieren. Eine vollständige Verlagerung der Betriebsanlagen ist wirtschaftlich nicht möglich.</p> <p>Im Vorentwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplans waren bereits umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt. Aus Sicht der Stadt Melle sind die Maßnahmen geeignet, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds deutlich zu reduzieren. Von einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen sowie von weitergehenden Festsetzungen zur optischen Abschirmung und zur landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbegebiets wird daher abgesehen.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [...] gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB möchten wir im Folgenden unsere Einwände gegen das geplante Vorhaben vorbringen:</p> <p><b>1. Lärmbelastung und weitere Nachteile für Anwohner</b></p> <p>Das <b>Schallemissionsgutachten</b>, das im Vorfeld der geplanten Erweiterung bereits 2017 durchgeführt worden ist, kommt zu dem Schluss, dass die Schallemission die erlaubten Werte nicht übersteigt und somit der Erweiterung diesbezüglich nichts im Wege steht. Dieses Ergebnis <b>deckt sich definitiv nicht mit den Erfahrungen</b>, die wir als Anwohnerinnen und Anwohner täglich und v.a. nachts seit Jahren machen. In der schalltechnischen Erstuntersuchung vom April 2017 heißt es:</p> <p><i>„3.4 Beurteilung Die Zusatzbelastungen in den geplanten Gewerbegebietsflächen liegen tendenziell im westlichen Bereich höher und im östlichen Bereich niedriger. [...] In den restlichen Winkelbereichen kann für den Tageszeitraum eine Erhöhung von mindestens 3 dB(A) berücksichtigt werden. Reglementierend ist hierfür der Immissionsort „IO14.2“, da für diese Immissionsorte eine Unterschreitung von 3 dB(A) in der Anlage 3.2 ausgewiesen ist. Für den Nachtzeitraum ist ebenfalls ein Zusatzkontingent von mindestens 3 dB(A) möglich.“</i></p> <p><i>5. In den Flächen der Zusatzbelastung sind tags Lärmkontingente von 52 bis 61 dB(A) möglich. Nachts liegen die Werte bei 37 bis 46 dB(A)/m². In dem noch aufzustellenden Bebauungsplan ist die Festsetzung von Emissionskontingenten erforderlich. Mit Zusatzkontingenten in einzelnen Sektoren können die Emissionen noch um mindestens 3 dB(A) erhöht werden.“</i></p> <p><b>Nach Auskunft von Herrn Reuschel vom Bauamt der Stadt Melle werden die o.g. Werte aus dem Gutachten nur errechnet und nicht gemessen. Dem Gebäudestandort „Gelbe Riede 2“, in den Untersuchungen mit Immissionsort 14.2 (s.o.) angegeben, wird sogar explizit eine Unterschreitung der zulässigen Immissionswerte bescheinigt, was angesichts unserer Wahrnehmung absurd wirkt.</b></p> <p><b><u>Der Lärm, mit dem wir abends und nachts konfrontiert sind, übersteigt bereits jetzt, also ohne die Zusatzkontingente infolge einer möglichen Erweiterung, die zulässigen Werte im Gewerbegebiet von 46 dB.</u></b></p>	<p>Das Schallgutachten ist aktualisiert worden: Im Zuge der Planung des südwestlichen Hallenanbaus bei der Fa. Holtkamp wurden ergänzende Lärmmessungen und Berechnungen im Jahr 2018 durchgeführt. Die Fläche der Fa. Remondis und Holtkamp wurden im Rechenmodell aktualisiert.</p> <p>Das Schallgutachten ist aktualisiert worden. Die Vorbelastung beträgt rund Lr = 52 / 38 dB(A) (Tag / Nacht). Der bisher nachts dominante Ventilator 1 wurde mit einer Lärminderung von 8 dB(A) berücksichtigt, da die Fa. Holtkamp die Anlagentechnik verbessern will. Die Zusatzbelastung durch das hier zu beurteilende Plangebiet (Erweiterung West) liegt bei rund L(IK) = 43 / 28 dB(A) (Tag / Nacht). Die Orientierungswerte von 60 / 45 dB(A) (Tag / Nacht) werden tags um 17 dB(A) und nachts um 17 dB(A) unterschritten. Die Zusatzbelastung ist als nicht relevant einzustufen. Die neuen Gewerbeflächen sind relativ weit vom Immissionsort 14.2 entfernt.</p>

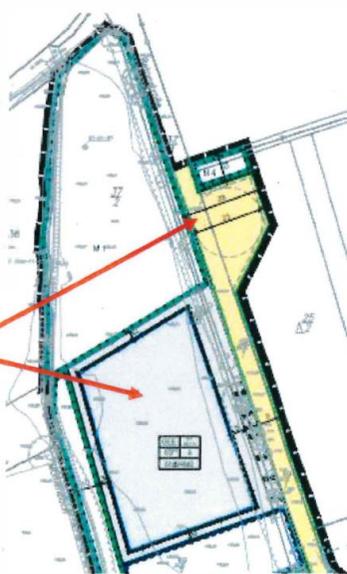
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p>Eine Vielzahl von eigenen Messungen mit einem professionellen Messgerät ergab während des Frühjahrs und Sommers 2020 eine nächtliche Schallimmission von 45-55 dB an einem südlich ausgerichteten Fenster im 1.OG (Gelbe Riede 2), d.h. also in ca. 200 m Entfernung zur Lärmquelle. Verkehrslärm durch Bahn oder Straßen bzw. Autobahn spielte zum Zeitpunkt der Messungen keine Rolle. Dies lässt eine erhebliche Überschreitung der zugelassenen Werte am Produktionsstandort vermuten.</p> <p><b>Die Lärmbelastung ist häufig bis tief in die Nacht oder durchgehend zu ermitteln, mitunter auch das gesamte Wochenende bei Tag und Nacht.</b></p> <p>Sie ist außerdem sehr unregelmäßig und unterschiedlich: Tagsüber, aber v.a. nachts und in den frühen Morgenstunden, ist ein stetiger Maschinen- und Gebläselärm zu hören. Dabei gibt es aber auch ruhigere Nächte. Am Tag sind zusätzlich in unregelmäßigen Abständen sehr laute krachende Geräusche zu vernehmen. Der Unternehmer hat zugesichert, Maßnahmen zur Eindämmung der Schallemission ergreifen zu wollen. Seine Vermutung, dass die Lärmbelastung mit einer westlichen Erweiterung ggf. sogar abnehmen würde, erscheint jedoch zweifelhaft.</p> <p>Abgesehen von der Lärmbelastung sind auch die <b>Lichtemissionen und v.a. die visuellen Beeinträchtigungen</b> für uns von großer Bedeutung.</p> <p>Unsere Alltagsabläufe sind größtenteils nach Süden ausgerichtet. Sollte es zu einer 15 m hohen Bebauung angrenzend an das bestehende Holtkamp-Gebäude oder gar auf der nördlich gelegenen kleinen Fläche kommen, stellt das für uns einen erheblichen Nachteil dar. Auch geplante Begrünungen werden kaum genügend Sichtschutz bieten. Zustände, wie man sie am Ochsenweg in der Euer Heide vorfindet, d.h. Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu hohen Hallenwänden, empfinden wir als Zumutung.</p> <p>Die Entscheidung, aufs Land zu ziehen, und damit der allgemeinen Landflucht entgegenzuwirken, erfolgte vor 20 Jahren in der Hoffnung, sich außerhalb der Stadt den starken Lärm- und Lichteinflüssen zu entziehen.</p>	<p>Die Fa. Holtkamp überarbeitet derzeit die Anlagentechnik, welche vor allem nachts aktiv ist. Daher ist zukünftig von geringeren Werten auszugehen. Dies ist in dem aktualisierten Schallgutachten bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Die Fa. Holtkamp überarbeitet derzeit die Anlagentechnik, welche vor allem nachts aktiv ist. Daher ist zukünftig von geringeren Werten auszugehen. Dies ist in dem aktualisierten Schallgutachten bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung im Norden des Plangebiets wird in der Entwurfsplanung nicht weiterverfolgt. Zwischen dem Standort der Anlieger und der gewerblichen Entwicklung im Süden des Plangebiets befindet sich umfangreicher Baumbestand, der direkte Sichtkontakte nicht zulässt und im Übrigen durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft noch weiter ergänzt wird.</p> <p>Im Übrigen sind Lichtimmissionen – etwa durch Flutlicht – hier aus Sicht der Stadt Melle nicht abwägungserheblich. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf Abstand genommen werden, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Stadt Melle geht davon aus, dass der potentielle Konflikt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren angesichts der nach dem Stand der Technik gegebenen Möglichkeiten - etwa durch Verwendung von Scheinwerfern mit asymmetrischer Lichtverteilung und den Einsatz von Blenden - durch entsprechende Nebenbestimmungen bewältigt werden kann.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>Öffentlichkeit 04</b> <span style="float: right;"><b>vom 12.11.2020</b></span></p> <p>Für die Erhaltung unserer alten bäuerlichen Bausubstanz, die von der Stadt Melle ausdrücklich befürwortet und unterstützt wird, wurde viel Geld investiert. Ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe macht solche Anstrengungen zunichte. Hinzu kommt der <b>erhebliche Wertverlust unserer Immobilie</b>.</p> <p>Zusammenfassend sei gesagt, dass die geplanten Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan in unmittelbare Nähe unseres Wohnsitzes rücken und demnach eine <b>erhebliche Beeinträchtigung der Lebensqualität</b> darstellen. Unterm Strich ergibt sich eine <b>unzumutbare Verstärkung der ohnehin schon vorhandenen Lärm-, Luft- und Lichtbelastung</b>.</p> <p><b><u>2. Ausweisung als Gewerbefläche / Bedarf des Unternehmers</u></b>          Abgesehen von den unmittelbaren Nachteilen für uns als betroffene Anwohner ergeben sich weitere Einwände:          Im Vorfeld der Pläne zur westlichen Erweiterung wurden offensichtlich zu wenig Gespräche mit dem Unternehmer über seine konkreten Pläne geführt.          In der Vorentwurfsbegründung v. 25.8.20 heißt es:  <i>„Planungsanlass sind <u>konkrete Erweiterungsabsichten</u> des Möbelteileherstellers an der „Betonstraße“, die auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht umgesetzt werden können. [...] Der Möbelteilehersteller hat <u>innerhalb des weitgehend bebauten Werksgeländes keine Möglichkeiten</u> zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Ausweitung der gewerblichen Entwicklung. Aufgrund der bereits vorhandenen Werksanlage muss sich der Betrieb auf den vorhandenen Standort konzentrieren. Eine <u>Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld sowie der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände einzig in westlicher Richtung.</u>“ (S.3ff.)</i>          Wir maßen uns nicht an, die Notwendigkeit betrieblicher Prozesse aus technischer oder betriebswirtschaftlicher Sicht beurteilen zu können. Die westliche Erweiterung ist für den Unternehmer erklärtermaßen (Ortsratssitzung v. 10.9.20) die einfachste Möglichkeit, die beabsichtigte Ausweitung zu realisieren, was nachvollziehbar ist.</p>	<p>Die subjektive Befürchtung, dass es zu einem Wertverlust der Immobilien kommen könnte, kann von der Stadt Melle nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld der geplanten Arrondierung des Gewerbegebiets jedoch keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch dessen möglichen Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Diese Einschätzung der Stadt Melle stützt sich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u.a. Beschluss vom 09.02.1995, Aktenzeichen: 4 NB 17/94).</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>
---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p>Laut Herrn J. Holtkamp sind die bestehenden östlich gelegenen Hallen, die ungenutzt sind oder verpachtet sind, zu niedrig und entsprechen natürlich nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen.</p> <p>Trotzdem drängt sich als Anwohner die Frage auf, warum diese Alternative keine Erwähnung in der Vorentwurfsbegründung findet, warum dies nicht bereits vor dem Aufstellungsbeschluss und mit dem Unternehmer diskutiert wurde und warum auch die sehr große ungenutzte versiegelte Fläche östlich der Hallen mit keinem Wort erwähnt wird.</p> <p>Abriss, Entsorgung und Um- bzw. Neubau sind sicherlich ungleich kostenintensiver und aufwändiger. Trotzdem birgt diese Alternative die Möglichkeit, die weitere Versiegelung von Flächen und die weitere Annäherung des Industriegebietes an die Wohngebäude zu verhindern. Außerdem liegt dieser östliche Geländeteil tiefer, sodass die im Bebauungsplan-angegebene Maximalhöhe von 15 m weniger auffällig wäre.</p> <p>Obwohl es auch ein erklärtes Ziel der Stadt Melle ist, „die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten“ (Vorentwurfsbegründung, S.6), geht sie, zumindest aus Sicht der Öffentlichkeit, stillschweigend über diese Option hinweg. Vielmehr scheint es darum zu gehen, sich die westliche Erweiterung als neue Gewerbefläche „auf die Fahnen zu schreiben“, um sie entsprechend zu legitimieren, obgleich hier letztlich nur Unternehmerinteressen maßgeblich sind.</p>	<p>Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. In der Begründung werden vertiefende Aussagen zur Standortbegründung ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p>Laut Vorentwurfsbegründung geht es außerdem noch um die „Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen im Norden des Plangebiets für den Möbelteilehersteller“ und um die „Verlegung der Wendeschleife für Lastzüge“ (Städtebauliche Planungsziele, S.7).</p> <p>Im persönlichen Gespräch mit <u>Herrn Holtkamp</u> im Vorfeld der Ortsratssitzung stellte sich jedoch heraus, dass dieser <u>kein Interesse an der Gewerbefläche im Norden hat, weil sie für seine Zwecke nicht zu gebrauchen sei.</u></p>  <p>Über die nördliche Begrenzung der Gewerbefläche hinaus wird zudem auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein <b>Wendehammer für den LKW-Wendeverkehr</b> geplant, der sich der Gelben Riede noch mehr annähert und entsprechenden Verkehrslärm mit sich bringt.</p> <p><b>Auch diese Baumaßnahme ist laut dem Unternehmer für die Umsetzung seiner Vorhaben nicht notwendig.</b></p> <p>Wir fragen uns entsprechend, wie es zu solchen Plänen vonseiten des Planungsbüros kommt, wenn der Stadt angeblich „konkrete Erweiterungsabsichten“ bekannt sind.</p> <p>Diese nördliche Gewerbefläche befindet sich ca. 100 m von der Wohnbebauung in der Gelben Riede entfernt, der geplante Wendehammer liegt in unmittelbarer Nähe des Hauses. Schon seit langem verfahren sich sehr häufig ortsunkundige LKW-Fahrer auf dem Weg zum Hochregallager Phillips.</p> <p>Wenn die Betonstraße, wie geplant, bis zum Wendehammer verbreitert wird, werden zukünftig noch mehr Schwerlast bis zur Gelben Riede fahren. Die anvisierte Lösung, die LKWs ab dem Kreisel an einer weiteren Befahrung in nördlicher Richtung durch Baumaßnahmen zu hindern, erscheint wenig durchdacht, da auch Linienbusse und breite landwirtschaftlich genutzte Fahrzeuge über den Wendehammer hinaus müssen.</p>	<p>Im Ergebnis einer erneuten Prüfung wurde nun festgestellt, dass die gewerblichen Bauflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind. Daher wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p>
--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p><b><u>Zudem umfasst die letztgenannte Fläche weniger als 1 ha. Entsprechend erscheint die aufwändige und vonseiten des Unternehmers nicht notwendige Verbreiterung nicht gerechtfertigt, um als Stadt Melle eine neue kleine Gewerbefläche ausweisen zu können.</u></b></p> <p><b><u>3. Ökologische Aspekte / Umweltschutz</u></b></p> <p>Im Falle der westlichen Erweiterung sind umfangreiche Maßnahmen zum Umweltschutz geplant, was zu begrüßen ist, aber ja letztlich nur eine Kompensation angesichts neu versiegelter Flächen darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden unter Punkt 1.5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen:</p> <p>Die Entwicklung von Extensivgrünland, die Renaturierung des Mühlenbaches, die Ausweisung von Gewässerrandstreifen, die Anlage von Regenrückhaltebecken und die Weiterentwicklung des Erlen-Eschen-Auwaldes sind sinn- und wertvolle Maßnahmen und tragen dem ökologischen Leitprinzip der Stadt Melle Rechnung, wenn sie gemäß den Plänen umgesetzt werden.</p> <p>Trotzdem erscheint Folgendes <b>paradox</b>:</p> <p>Auf der westlich gelegenen Seite des Mühlenbaches (im Bild rechts vom Bach, z.T. mit Baumbestand) wird ein 15 m breiter <b><u>Randstreifen vom ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb, der auch zur betroffenen Anwohnerschaft gehört, für die Renaturierung im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen erbeten.</u></b></p> <p><b><u>Auf der gegenüberliegenden Seite des Baches ohne Baumbestand (im Bild links vom Bach) wird die großflächige Versiegelung geplant.</u></b></p> <p>Sinnvoll wäre eine Renaturierung mit mäanderndem Verlauf v.a. in östlicher Richtung (links), also auf der geplanten Gewerbefläche, da auf dieser Gewässerseite im südlichen Bereich kein Baumbestand vorhanden ist, der den natürlich entstehenden Verlauf behindert (vgl. Foto).</p>	<p>Im Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept für die vorliegende Planung werden nun auch umfangreiche Maßnahmen zur Renaturierung des Oldendorfer Mühlenbachs vorgesehen.</p>
--	---



Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <p>Entsprechend erscheint es nur logisch, die gesamte nördlich gelegene Fläche des Unternehmers in die Ausgleichsmaßnahmen zu integrieren, d.h. die Renaturierungsmaßnahmen auf die derzeitige Ackerfläche auszuweiten, sodass sich auch das entstehende Kompensationsdefizit von 26.718 Werteinheiten (vgl. Scopingunterlagen 5.20) verkleinert.</p> <p>Auch die Auszüge zur Biotopkartierung im Jahr 2018 (Umweltbericht S.12ff.) werfen Fragen auf: Im vorliegenden Geltungsbereich und angrenzenden Flächen kommen die Gutachter zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ „insgesamt 30 Arten als Brutvögel, [...], davon <u>„fünf Arten in den Roten Listen [...] (Rebhuhn, Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschwalbe, Star)“</u></li> <li>➤ <u>Aufgrund des Vorkommens des Rebhuhns, welches in der deutschen Roten Liste als stark gefährdet geführt wird, wird das Untersuchungsgebiet der „Wertstufe V – Vorkommen von überregionaler Bedeutung“ zugeordnet.</u></li> <li>➤ <u>Im Zuge der Ortsbegehung / Biototypenkartierung im April 2020 wurde weiterhin innerhalb des Plangebietes an der östlichen Böschung des Oldendorfer Mühlenbachs eine beflogene Bruthöhle des Eisvogels [ebenfalls auf der Vorwarnliste von Niedersachsen] festgestellt.</u> Hinweis: Wiederholte Sichtung des Eisvogels auf dem Brückengeländer / Gelbe Riede, d.h. in unmittelbarer Nähe zur nördlich geplanten Gewerbefläche</li> <li>➤ <u>Hinsichtlich der Fledermäuse ist festzuhalten, dass neun Arten (Abendsegler, Braunes/Graues Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Kleine/Große Bartfledermaus, Mausohr, Rauhaut- und Zwergfledermaus) im Untersuchungsgebiet erfasst wurden.“</u></li> </ul> <p>Angesichts dieses Gutachtens, welches Teile des Untersuchungsgebietes aus ökologischer Sicht als besonders wertvoll erachtet, fordern wir eindringlich dazu auf, jegliches Bauvorhaben, insbesondere das in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer, aufzugeben.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Falls sich bei der Neubewertung der geplanten Baumaßnahmen ergeben sollte, dass <b>den Unternehmerinteressen trotz aller Einwände und Eingaben entsprochen</b> wird, möchten wir mit Nachdruck um Folgendes bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aktualisierung/Überprüfung des Lärmemissionsgutachtens</li> </ul>	<p>Da hier aufgrund fehlender Erforderlichkeit für eine konkrete Erweiterung nach erneuter Prüfung von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen wird, können diese Flächen nun tatsächlich für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herangezogen werden.</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf sind in der aktuellen Entwurfsplanung die gewerblichen Bauflächen sowie das Regenrückhaltebecken nördlich der verlegten Milchstraße zurückgenommen worden. In diesen Bereichen werden nun naturschutzfachliche Maßnahmenflächen festgesetzt, sodass keine Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer erfolgen.</p> <p>Das Schallgutachten ist aktualisiert worden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ein ausreichender Abstand von mindestens 200 m zu den angrenzenden Wohngebäuden (auch auf der südlich gelegenen Fläche ist eine schmalere Bebauung auf Höhe der angrenzenden Wohngebäude am Lerchenweg zu erwägen)</li> <li>➤ mangels Interesses / Notwendigkeit vonseiten des Unternehmers: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Verzicht auf die nördlich gelegene Gewerbefläche, stattdessen Ausweitung der Kompensationsfläche, da ohnehin noch ein Kompensationsdefizit von 26718 Werteinheiten besteht (vgl. Scopingunterlagen 5.20)</b></li> <li>• <b>Verlegung des geplanten Wendehammers für LKWs in südlicher Richtung (siehe Zeichnung) / in die Kurve der Betonstraße.</b> Hinweis: Diese bestehende Parkplatzfläche ist laut Unternehmer ohnehin zu groß. Es bestehe kein Bedarf angesichts der geringen Arbeitnehmeranzahl.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Eine Verlegung an diesen Platz würde die verbreiterte Betonstraße vor der Kurvenenden lassen. Dadurch ergäbe sich ein verkehrslastig nachvollziehbarer Abschluss, der den Fehlverkehr verhindern könnte.</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nacht- und Wochenendarbeitsverbot</li> </ul>	<p>Da von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets in der Entwurfsplanung abgesehen wird, beträgt der Abstand zwischen der gewerblichen Erweiterungsfläche im Süden und dem Wohngebäude der Einwender nun deutlich mehr als 200 m. Demgegenüber ist eine Vergrößerung des Abstands zur Wohnbebauung am Lerchenweg trotz erneuter Prüfung im Hinblick auf die geplanten Anbauten an die vorhandenen Hallen nicht möglich und im Hinblick auf die Ergebnisse des Schallgutachtens auch nicht erforderlich.</p> <p>Von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets wird in der Entwurfsplanung abgesehen, da diese Flächen nach erneuter Prüfung für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind. Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Nach BauGB sind Festsetzungen zum Nacht- und Wochenendarbeitsverbot im Bebauungsplan nicht zulässig. Regelungen zur Einschränkung der Betriebszeiten sind nur im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren möglich.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04 vom 12.11.2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Massive Lärmschutzmaßnahmen und/oder Auflagen zur Emissionsbegrenzung</li>   <li>➤ Effektive, konkrete Maßnahmen zum Artenschutz</li>   <li>➤ Naturnah gestaltete Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>➤ Eine veränderte Höhenbegrenzung der Gebäude</li> <li>➤ Unauffällige Fassadengestaltung</li> <li>➤ Maßnahmen, die die Fehlleitung von LKWs verhindern</li> <li>➤ Konkrete Vorgaben zur Reduzierung der Beleuchtung</li> </ul> <p>Es ist uns natürlich bewusst, dass die Stadt grundsätzlich Unternehmerinvestitionen im Sinne der Standortbindung und der Erhaltung von Arbeitsplätzen begrüßt.</p> <p>Die Ausweitung des Gewerbegebietes jedoch mit dem entsprechenden <b>Flächenbedarf der Stadt</b> Melle zu begründen, wie es in jeder öffentlichen Bekanntmachung und auch in der Vorentwurfsbegründung zu lesen ist, erscheint <b>nicht überzeugend</b>. Der eine Teil ist durch den Unternehmer belegt und steht damit der Stadt Melle nicht zur Verfügung. Der andere nördlich gelegene kleine Teil liegt direkt am ökologisch wertvollen Fließgewässer, führt die Renaturierungsmaßnahmen ad absurdum, rechtfertigt angesichts der überschaubaren Größe keine kostenintensiven Baumaßnahmen und kann nicht maßgeblich zur Flächenerweiterung der Stadt beitragen.</p> <p>Wir bitten daher, die aufgeführten Einwände und Anwohnerinteressen zu beachten und in den Entscheidungsprozess einzubinden.</p>	<p>Im Rahmen eines Schallgutachtens zur hier anstehenden westlichen Arrondierung des Gewerbegebiets wird nachgewiesen, dass die Einhaltung der jeweiligen gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente sichergestellt werden kann. Daher sind weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.</p> <p>Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens ein Artenschutzbeitrag erstellt. In diesem wird geprüft, für welche der erfassten Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegebenenfalls erfüllt werden. Weiterhin werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung einer Erfüllung der artenschutzrechtliche Verbotstatbestände festgelegt sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benannt. Nachfolgende Äußerungen werden in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>In der Vorentwurfsbegründung wird klar herausgestellt, dass die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen im Rahmen der westlichen Arrondierung des Gewerbegebiets Oldendorfer Heide zur Erweiterung des Möbelteileherstellers dient. Die hier anstehenden Bauleitplanverfahren dienen ausschließlich den konkreten Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs. Eine zusätzlich Verfügbarmachung gewerblicher Bauflächen für weitere Betrieb ist nicht vorgesehen. Daher wird von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 04</b> vom <b>12.11.2020</b></p>	<p>erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 05</b> vom <b>12.11.2020</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.10.202 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ sowie den Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Deshalb möchten wir uns als betroffene Anwohner zu der Erweiterung des Gewerbegebiets sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes äußern.</p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den 23.09.2020 im Forum in Melle wurde die genannte Maßnahme unter dem Tagesordnungspunkt 13 erläutert und anschließend wurde eine Abstimmung durch die Ausschussmitglieder vorgenommen. Leider ist die Abstimmung zu unserem Entsetzen mehrheitlich mit 7 Stimmen gebilligt worden, lediglich eine Enthaltung sowie 3 Verneinungen sind ausgesprochen worden. Dies führt nun dazu, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit möglich ist. Wir sind enttäuscht, dass in der Sitzung so viele Mitglieder der Maßnahme zugestimmt haben und möchten nun auch erläutern, warum wir dies so sehen.</p> <p><b>Lärmbelästigung</b></p> <p>Als Anwohner des Lerchenwegs sind wir mehreren Lärmquellen ausgesetzt. Je nachdem, aus welcher Richtung der Wind kommt, hören wir die Autobahn mal leiser, mal lauter. Auch die vorbeifahrenden Züge an der naheliegenden Eisenbahnstrecke fahren mindestens im Stundentakt und sind je nach Wetterlage auch deutlicher wahrzunehmen.</p> <p>Weiterhin spielt die Firma Holtkamp Möbelteile GmbH &amp; Co. KG ebenfalls eine große Rolle in der Geräuschkulisse. Tagsüber und auch nachts ist ein deutliches Rauschen durch die Lüftungsanlage wahrzunehmen.</p> <p>Außerdem werden tagsüber regelmäßig „Knallgeräusche“ akustisch wahrgenommen. Diese Geräusche werden hervorgerufen durch einen Gabelstapler der Abfallprodukte oder ähnliches in eine Mulde fallen lässt.</p>	<p>Der Gewerbelärm ist im hier vorliegenden Fall für sich zu betrachten und mit den speziellen Orientierungswerten der DIN 18005 zu vergleichen. Diese Orientierungswerte sind speziell für die Beurteilung des Gewerbelärms vorgesehen. Zur Kenntnis genommen wird, dass auch der Verkehrslärm hier vorhanden ist. Dieser ist hier jedoch nicht zu bewerten.</p> <p>Die Fa. Holtkamp plant derzeit erhebliche Änderungen bzw. Erneuerungen an der Anlagentechnik. Es ist davon auszugehen, dass die Änderungen zu einer Lärmreduzierung führen.</p> <p>Vermeidbarer Lärm ist möglichst zu vermeiden. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind vom Betrieb ggf. organisatorische Maßnahmen zu ergreifen (z.B. durch die Anweisung des Betriebspersonals, dass unnötiger Lärm möglichst</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 05 vom 12.11.2020</b></p> <p>Die schalltechnische Ersteinschätzung durch die IPW Ingenieurplanung GmbH &amp; Co. KG vom 25.04.2017 ist aber zu dem Ergebnis gekommen, dass die Ausweitung der Gewerbefläche möglich ist. Dieses Ergebnis ist nicht durch Messungen an verschiedenen Standorten, Tagen oder Zeiten zustande gekommen, sondern durch numerische Simulation ermittelt worden. Wie sicherlich bekannt ist, entsprechen Berechnungen nicht immer der Realität und sollten daher nicht als ausschließliche Grundlage für ein solles Vorhaben genutzt werden. Weiterhin ist die Schalltechnische Ersteinschätzung im Jahr 2017 erfolgt. Bis jetzt haben sich einige Faktoren, die damals gültig waren geändert z. B. Die erwähnten „Knallgeräusche“, die in der Vergangenheit nicht vorgekommen sind.</p> <p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Aus dem aktuellen Umweltbericht durch die IPW Ingenieurplanung GmbH &amp; Co. KG vom 12.08.2020 geht hervor, dass die besagten Flächen entlang des Mühlenbachs unversiegelt sind und als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Weiterhin wird festgestellt, das Boden, Wasser, Kima, Luft, Landschaft, Menschen, Tiere und Pflanzen erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt sind, wenn diesem Vorhaben zugestimmt wird. Zu diesem Umweltbericht wurde auch in der NOZ berichtet. Am 19.09.2020 wurde der Artikel „Grüne lehnen Erweiterung ab“ veröffentlicht. Aus dem Bericht geht ebenfalls unmissverständlich hervor, dass die Flächen sowie die Tierwelt am Mühlenbach höchst schützenswert sind. Die faunistische Erfassung hat 30 Arten als Brutvögel und 5 Arten als Nahrungsgast nachgewiesen. Davon sind zahlreiche Arten in der Roten Liste zu finden. Daher sind wir der Auffassung, dass es unverhältnismäßig ist, diese Flächen zum Baugebiet zu erklären. Die Tiere werden aufgrund des Baulärms und des anschließenden Industrielärms diese Flächen verlassen und höchstwahrscheinlich auch nicht wieder besiedeln. Die Flächen werden versiegelt und stehen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung. Somit werden für die Natur und Landwirtschaft weitere Flächen wegfallen.</p>	<p>vermieden wird). Ggf. können Betriebsabläufe geändert werden. Dies kann im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden. Es wurde eine aktuelle Schalltechnische Beurteilung erstellt.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 05</b> <span style="float: right;"><b>vom 12.11.2020</b></span></p> <p>Weiterhin sehen wir es nicht als tragbar an, die geplante Bebauung mit einer Hallenhöhe von bis zu 15 m bei einem Abstand von unter 200 m zu den nächsten Wohngebäuden zu realisieren. Diese Parameter führen zu einer Nachhaltigen Verschandelung des Lerchenwegs und finden unserer Meinung nach bei der bisherigen Planung deutlich zu wenig Beachtung. Sehr geehrter Herr Baurat wie sähe wohl Ihre Reaktion aus, wenn die mittelständische Firma in Ihrer Umgebung ein solches Vorhaben direkt hinter der Terrasse ihres Landsitzes plant? Oder wie würden Sie es finden, wenn die Hallen nachts rundherum beleuchtet sind und Sie eine schöne Sommernacht im Garten genießen wollen.</p> <p>Außerdem stellt sich uns vor diesem Hintergrund die Frage, warum nicht bestehende Hallen der Firma Holtkamp genutzt werden können, um das Bauvorhaben zu realisieren.</p> <p>Oder warum nicht auf bestehende Gewerbeflächen gegenüber der Firma Holtkamp zugegriffen wird. Diese Flächen sind schon als Gewerbefläche ausgeschrieben und befinden sich auch im Eigentum von der Familie Holtkamp. Würden die Flächen genutzt werden, wäre es nicht notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern und die ökologisch wertvollen Flächen am Mühlenbach würden nicht versiegelt. Außerdem würde die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Betonstraße keine Anlieger betreffen.</p>	<p>Außerungen werden in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen.</p> <p>Aufgrund der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände kann nicht auf die Flächen nördlich der Betonstraße zurückgegriffen werden. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen westlich des bestehenden Betriebsgeländes ist daher nicht vermeidbar, denn nur so kann eine nachhaltige Standortsicherung für den Betrieb gelingen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 06</b> <span style="float: right;"><b>vom 14.11.2020</b></span></p> <p>Mein Name ist ....., ich bin als stille Gesellschafterin an der..... in Linne - Bissendorf beteiligt. Meine Eigentumsflächen westlich vom Mühlenbach: ..... habe ich in die oben genannte Kooperation eingebracht und werden von dieser landwirtschaftlich bewirtschaftet.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 06</b> <span style="float: right;"><b>vom 14.11.2020</b></span></p> <p>Ich bin gegen eine Erweiterung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung zur Gelben Riede. Das Gewerbegebiet zerstückelt die geplante Renaturierungsfläche. Die Stadt Melle ist auf mich zugekommen, mit der Bitte/Frage einen Teil meiner Flächen westlich des Mühlenbaches zur Renaturierung zu Verfügung zu stellen. Grundsätzlich sind wir dazu bereit es widerspricht sich aber meiner Meinung nach, wenn auf der östlichen Seite ein „abgekoppeltes“ Gewerbegebiet entsteht.</p> <p>Desweiteren würde ein Gewerbegebiet an dieser Stelle die Möglichkeit einer Erweiterung meines Betriebes nach Süden hin erheblich erschweren oder sogar unmöglich machen.</p> <p>Außerdem möchte ich für meine Mutter ....., die in der ..... wohnt, auf die Lärmbelastung hinweisen und darum bitten, bei den Planungen dem Lärmschutz große Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Von einer gewerblichen Entwicklung dieser Flächen im Norden des Plangebiets wird in der Entwurfsplanung nach erneuter Prüfung aufgrund fehlender Erforderlichkeit abgesehen. Daher können diese Flächen nun tatsächlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Auch mögliche Erweiterungen des Landwirtschaftsbetriebs mit immissionsrechtlich relevanter Tierhaltung werden durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Rahmen eines Schallgutachtens zur hier anstehenden westlichen Arrondierung des Gewerbegebietes wird nachgewiesen, dass die Einhaltung der jeweiligen gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente sichergestellt werden kann. Daher sind weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 07</b> <span style="float: right;"><b>vom 15.11.2020</b></span></p> <p><b>1. Lärmbelästigung und weitere Nachteile für Anwohner</b></p> <p>Ein Schallemissionsgutachten, das bereits 2017 durchgeführt worden ist, kommt zu dem Schluss, dass die erlaubten Werte nicht überschritten werden.</p> <p>Dieses Ergebnis deckt sich definitiv nicht mit den Erfahrungen, die wir als Anwohnerinnen und Anwohner täglich und v.a. nachts seit Jahren machen.</p> <p>Eine Vielzahl von Messungen mit einem professionellen Messgerät - durch unsere Nachbarn - ergab während des Frühjahrs und Sommers 2020 eine nächtliche Schallimmission von 45- 55 dB auf dem Grundstück der Gelben Riede 2. Selbst auf unserem Grundstück, Gelbe Riede 17, ist die Lärmbelästigung bei passenden Windverhältnissen, erheblich.</p>	<p>Die Schalltechnische Beurteilung wurde aktualisiert.</p> <p>Die Fa. Holtkamp plant derzeit erhebliche Änderungen bzw. Erneuerungen an der Anlagentechnik.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1999 haben wir die Entscheidung getroffen aufs Land zu ziehen, in der Hoffnung, sich außerhalb der Stadt den starken Lärmeinflüssen zu entziehen. Ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe führt auch zu einem erheblichen Wertverlust unserer Immobilie und beeinträchtigt erheblich unsere Lebensqualität.</p> <p><b>2. Ausweisung als Gewerbefläche/Bedarf des Unternehmers</b> Allen Anschein nach erscheint die Ausweitung der gewerblichen Entwicklung nur in westlicher Richtung möglich zu sein. (Vorentwurfsbegründung v. 25.8.20) Trotzdem drängt sich als Anwohner die Frage auf, warum die bestehenden östlich gelegenen Hallen, die ungenutzt oder verpachtet sind, oder auch die sehr große, ungenutzte versiegelte Fläche östlich der Hallen mit keinem Wort als Alternative in der Vorentwurfsbegründung Erwähnung finden.</p> <p>Über die nördliche Begrenzung der Gewerbefläche hinaus wird zudem ein Wendehammer für den LKW-Wendeverkehr geplant, der sich der Gelben Riede noch mehr annähert und entsprechenden Verkehrslärm mit sich bringt. Dabei ist diese Baumaßnahme laut dem Unternehmer für die Umsetzung seiner Vorhaben überhaupt nicht notwendig! Schon seit langem verfahren sich sehr häufig ortsunkundige LKW-Fahrer auf dem Weg zum Hochregallager Phillips. Wird die Betonstraße, wie geplant, bis zum Wendehammer verbreitert, werden zukünftig noch mehr Schwerlastler bis zur Gelben Riede fahren!</p> <p><b>3. Ökologische Aspekte/Umweltschutz</b> Im Falle der westlichen Erweiterung sind umfangreiche Maßnahmen zum Umweltschutz geplant, was zu begrüßen ist, aber ja nur eine Kompensation angesichts neu versiegelter Flächen darstellt. Im Bebauungsplan werden unter Punkt 1.5 Flächen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen: Die Entwicklung von Extensivgrünland,</p>	<p>Die subjektive Befürchtung, dass es zu einem <u>Wertverlust der Immobilien</u> kommen könnte, kann von der Stadt Melle nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld der geplanten Arrondierung des Gewerbegebiets jedoch keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch dessen möglichen Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Diese Einschätzung der Stadt Melle stützt sich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u.a. Beschluss vom 09.02.1995, Aktenzeichen: 4 NB 17/94).</p> <p>Die Stadt Melle kommt ferner zu dem Ergebnis, dass nach den Fachgutachten zu diesem Bebauungsplan keine unzumutbaren oder unzulässigen <u>Beeinträchtigungen für die Lebensqualität</u> der Anwohner durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind.</p> <p>Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. In der Begründung werden vertiefende Aussagen zur Standortbegründung ergänzt.</p> <p>Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>die Renaturierung des Mühlenbaches, die Ausweisung von Gewässerrandstreifen, die Anlage von Regenrückhaltebecken und die Weiterentwicklung des Erlenschen-Auwaldes sind sinn- und wertvolle Maßnahmen und tragen dem ökologischen Leitprinzip der Stadt Melle Rechnung, wenn sie gemäß den Plänen umgesetzt werden.</p> <p>Uns erscheint allerdings Folgendes paradox: Auf der westl. gelegenen Seite des Mühlenbaches wird ein 15 m breiter Randstreifen vom ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb, zugehörig zur betroffenen Anwohnerschaft, für die Renaturierung im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen erbeten. Auf der gegenüberliegenden Seite des Baches ohne Baumbestand wird die großflächige Versiegelung geplant.</p> <p>Wäre nicht eine Renaturierung mit mäanderndem Verlauf v.a. in östlicher Richtung, also auf der geplanten Gewerbefläche sinnvoller, da auf dieser Gewässerseite im südl. Bereich kein Baumbestand vorhanden ist, der den natürlich entstehenden Verlauf behindert? Somit wäre die gesamte nördlich gelegene Fläche des Unternehmers in der Ausgleichsmaßnahme integriert. (Kompensationsdefizit von 26718 Werteinheiten würde sich verkleinern)</p> <p>Beachtet werden sollten auch die Auszüge zur Biotopkartierung im Jahr 2018 (Umweltbericht S.12ff) Angesichts dieses Gutachtens, welches Teile des Untersuchungsgebiets aus ökologischer Sicht als besonders wertvoll erachtet, fordern wir eindringlich dazu auf, jegliches Bauvorhaben, insbesondere das in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer, aufzugeben.</p> <p>Fazit: Falls sich bei der Neubewertung der geplanten Baumaßnahmen ergeben sollte, dass den Unternehmerinteressen trotz aller Einwände und Eingaben entsprochen wird, möchten wir um Folgendes bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktualisierung/Überprüfung des Lärmemissionsgutachtens</li> <li>• Ausreichender Abstand von mindestens 200m zu den angrenzenden Wohngebäuden</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Da aus betrieblichen Gründen kein Erfordernis für die Gewerbeflächen im Norden des Plangebiets besteht, können hier im Entwurf nunmehr umfangreiche, zusammenhängende Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Hier ist unter anderem die Herstellung einer Sekundäraue mit Retentionsfunktion und naturnah ausgestaltetem Parallelarm des Oldendorfer Mühlenbachs vorgesehen. Im Übrigen werden die Flächen westlich des Oldendorfer Mühlenbachs zur Entwicklung eines Gewässerrandstreifens in die Planung einbezogen.</p> <p>Die aus ökologischer Sicht besonders wertvollen Teilbereiche des Untersuchungsgebietes werden durch die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in ihrem Bestand gesichert, erweitert und aufgewertet.</p> <p>Die Schalltechnische Beurteilung wurde aktualisiert. Da von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets in der Entwurfsplanung abgesehen wird, beträgt der Abstand zwischen der gewerblichen Erweiterungsfläche im Süden und dem Wohngebäude der Einwender nun deutlich mehr als</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangels Interesses/Notwendigkeit vonseiten des Unternehmers: Verzicht auf die nördlich gelegene Gewerbefläche, stattdessen Ausweitung der Kompensationsfläche</li> <li>• Verlegung des geplanten Wendehammers für LKWs in südlicher Richtung/in die Kurve der Betonstraße</li> <li>• Nacht- und Wochenendarbeitsverbot</li>   <li>• Massive Lärmschutzmaßnahmen und/oder Auflagen zur Emissionsbegrenzung</li> <li>• Effektive, konkrete Maßnahmen zum Artenschutz</li>   <li>• Naturnah gestaltete Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>• Eine veränderte Höhenbegrenzung der Gebäude</li> <li>• Unauffällige Fassadengestaltung</li> <li>• Maßnahmen, die die Fehlleitung von LKWs verhindern</li> <li>• Konkrete Vorgaben zur reduzierten Beleuchtung</li> </ul> <p>Wir bitten, die von uns aufgeführten Einwände und Anwohnerinteressen zu beachten und in den Entscheidungsprozess einzubinden.</p>	<p>200 m. Demgegenüber ist eine Vergrößerung des Abstands zur Wohnbebauung am Lerchenweg trotz erneuter Prüfung im Hinblick auf die geplanten Anbauten an die vorhandenen Hallen nicht möglich und im Hinblick auf die Ergebnisse des Schallgutachtens auch nicht erforderlich.</p> <p>Von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets wird in der Entwurfsplanung abgesehen, da diese Flächen nach erneuter Prüfung für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind. Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Nach BauGB sind Festsetzungen zum Nacht- und Wochenendarbeitsverbot im Bebauungsplan nicht zulässig. Regelungen zur Einschränkung der Betriebszeiten sind nur im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren möglich. Äußerung wird in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens ein Artenschutzbeitrag erstellt. In diesem wird geprüft, für welche der erfassten Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegebenenfalls erfüllt werden. Weiterhin werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung einer Erfüllung der artenschutzrechtliche Verbotstatbestände festgelegt sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benannt. Nachfolgende Äußerungen werden in Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 08 vom 16.11.2020</b></p> <p>Mein Name ist ..... Ich wohne ..... am ..... und bin Pächter von Ackerflächen, die direkt an die geplante Westerweiterung des Gewerbegebietes Oldendorfer Heide grenzen. Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen die Westerweiterung des Gewerbegebietes Oldendorfer Heide ein. Das sind meine Gründe:</p> <p>1. Die unmittelbaren Nachbarn sind im Vorfeld nicht über die Pläne informiert worden. Unsere Ackerfläche, die südöstlich der Erweiterungsfläche liegt, besitzt nur eine Zufahrt. Mit dem Bauvorhaben wird durch die Umlegung des Zuweges und die geplanten Gebäude wesentlich in die Nutzbarkeit der Flächen eingegriffen.</p> <p>Sowohl wir als Pächter, als auch die Eigentümer sind ausschließlich durch die Medien über das Vorhaben informiert worden. Ich gehe davon aus, dass es den übrigen Anwohnern ähnlich ergangen ist. Dieses Vorgehen ist unverständlich und sozial fragwürdig: Immerhin war bereits im Jahr 2018 der Plan einer großflächigeren Erweiterung auf großen Widerstand der Anwohner gestoßen und schließlich ad acta gelegt worden.</p> <p>2. Der Stadtrat von Melle hat am 17.12.19 einen einstimmigen Nachhaltigkeitsbeschluss für die Neuausschreibung und Erweiterung von Gewerbeflächen gefasst. Diese Selbstverpflichtung gilt es glaubwürdig umzusetzen. Wir können es uns nicht mehr leisten, halbwegs intakte Biotope durch Fabrikhallen zu ersetzen. Um die im Nachhaltigkeitsbeschluss geforderte Balance von Ökonomie, Ökologie und sozialen Belangen überhaupt einschätzen zu können, ist es unabdingbar, dass der wirtschaftliche Nutzen der Erweiterung für Melle und seine Bevölkerung transparent gemacht wird.</p> <p>Es liegen meines Wissens keine Informationen darüber vor, wofür der Unternehmer seine Hallen verwenden will. Es kursieren sogar Gerüchte, dass er die nördlichen Hallen nicht selbst nutzen, sondern verpachten will.</p>	<p>Die Erschließung dieser Landwirtschaftsflächen ist weiterhin gesichert, da die Milchstraße auch nach Verlegung weiterhin für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist.</p> <p>Sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle werden die Vorgaben zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung in dieser Flächennutzungsplanänderung durch die Ausweisung umfangreicher Flächen für Ausgleich ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die hier anstehenden Bauleitplanverfahren dienen ausschließlich den konkreten Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs. Eine zusätzlich Verfügbarmachung gewerblicher Bauflächen für weitere Betrieb ist nicht vorgesehen. Daher wird von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets in der Entwurfsplanung abgesehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 08</b> <span style="float: right;"><b>vom 16.11.2020</b></span></p>	
<p>Gleichzeitig besitzt Herr Holtkamp auf seinem Gelände bereits Fabrikgebäude, die für seine Zwecke umgenutzt werden können. Diese Option muss im Interesse der Gesamtbevölkerung in den Entscheidungsprozess einbezogen werden.</p> <p>3. In den ausliegenden Plänen wird die hohe ökologische Wertigkeit des Geländes ohne jeden Zweifel herausgestellt. Die Flora und Fauna ist ihrer Einzigartigkeit über Melle hinaus schützenswert. Auf den verplanten Flächen haben sich gleich mehrere Spezies angesiedelt, die auf der Roten Liste besonders bedrohter Arten aufgeführt sind. Ausgleichsmaßnahmen können das Verschwinden der Habitate dieser Tierarten nicht kompensieren. Es liegt in öffentlichem Interesse und dem zukünftiger Generationen, dass solche Spezies und deren immer seltener werdenden Rückzugsorte erhalten bleiben.</p> <p>Die oben angeführten Gründe machen deutlich, dass bei dieser Erweiterung des Gewerbegebietes die ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte sorgfältiger gegeneinander abgewogen werden müssen als das bisher geschehen ist.</p> <p>Ich bitte Sie, eine umfassendere Transparenz zu schaffen und damit den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit eröffnen, sich ein fundiertes Bild machen und mitentscheiden zu können. Dass formelle Mindestanforderungen an eine Bürgerbeteiligung erfüllt wurden, wird unsere Kinder und Kindeskiner bald nicht mehr interessieren. Wir sollten ihnen eine lebendige, vielfältige Umwelt hinterlassen, anstatt sie ohne gründliches Abwägen vorwiegend wirtschaftlichen Privatinteressen zu opfern!</p>	<p>Eine Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld, der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände sowie der hohen Kosten für einen umfassenden Umbau/Aufstockung der vorhandenen Werksanlagen einzig in westlicher Richtung. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass hier die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gerecht abgewogen worden sind.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 09</b> <span style="float: right;"><b>vom 17.11.2020</b></span></p>	
<p>Wir beziehen uns auf das Schreiben der ..... und ..... vom 07.11.2020, welches wir in vollem Umfang unterstützen.</p>	<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme „Öffentlichkeit 04“ wird verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 09</b> <span style="float: right;"><b>vom 17.11.2020</b></span></p> <p>Auch wir stören uns an der Lärmbelastung, die vor allem von anlaufenden Gebläsen sowie den aus größerer Höhe polternden Holzteilen in Container ausgeht. Das stört vor allem abends und an Wochenenden.</p> <p>Was uns fassungslos macht ist die Idee, das wunderschöne Biotop (Mühlenbach sowie Auwald) nachhaltig zu stören, obwohl eine Vielzahl bedrohter Tierarten dort lebt.</p> <p>Fällt Ihnen dazu keine andere Möglichkeit ein? Als Gewerbefläche ist dieses Gebiet wegen derart geringer Größe doch kaum von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Einwände ernst zu nehmen und in Ihrem Entscheidungsprozess zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Fa. Holtkamp plant derzeit erhebliche Änderungen bzw. Erneuerungen an der Anlagentechnik.</p> <p>Das im Vorentwurf ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sowie das Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets werden zurückgenommen. Hier werden naturschutzfachliche Ausgleichsflächen ausgewiesen. Somit kommt es in diesen Bereichen nicht mehr zu einer Inanspruchnahme von Flächen des „Oldendorfer Mühlenbachs“ bzw. des hier vorhandenen Auwaldbereiches.</p> <p>Das Erfordernis zur Inanspruchnahme unbebauter Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist erneut geprüft worden. Da die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind, wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Auf die gewerblichen Bauflächen im Süden des Plangebiets kann allerdings nicht verzichtet werden, da der Möbellehersteller innerhalb des weitgehend bebauten Werksgeländes südlich der Betonstraße keine Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Ausweitung der gewerblichen Entwicklung hat. Eine Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld sowie der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände einzig in westlicher Richtung. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>Öffentlichkeit 10 vom 17.11.2020</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Deshalb möchten wir uns als betroffene Anwohner zu der Erweiterung des Gewerbegebiets sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans äußern.</p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den 23.09.2020 im Forum in Melle wurde die genannte Maßnahme unter dem Tagesordnungspunkt 13 erläutert und anschließend wurde eine Abstimmung durch die Ausschussmitglieder vorgenommen. Leider ist die Abstimmung zu unserem Entsetzen mehrheitlich mit 7 Stimmen gebilligt worden, lediglich eine Enthaltung sowie 3 Verneinungen sind ausgesprochen worden. Dies führt nun dazu, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit möglich ist. Wir sind enttäuscht, dass in der Sitzung so viele Mitglieder der Maßnahme zugestimmt haben und möchten nun auch erläutern, warum wir dies so sehen.</p> <p><b>Lärmbelästigung</b></p> <p>Als Anwohner des Lerchenwegs sind wir mehreren Lärmquellen ausgesetzt. Je nachdem, aus welcher Richtung der Wind kommt, hören wir die Autobahn mal leiser mal lauter. Auch die vorbeifahrenden Züge an der naheliegenden Eisenbahnstrecke fahren mindestens im Stundentakt und sind je nach Wetterlage auch deutlicher wahrzunehmen.</p> <p>Weiterhin spielt die Firma Holtkamp Möbelteile GmbH &amp; Co. KG ebenfalls eine große Rolle in der Geräuschkulisse Tagsüber und auch nachts ist ein deutliches Rauschen durch die Lüftungsanlage wahrzunehmen.</p> <p>Außerdem werden tagsüber regelmäßig „Knallgeräusche“ akustisch wahrgenommen. Diese Geräusche werden hervorgerufen durch einen Gabelstapler der Abfallprodukte oder ähnliches in eine Mulde fallen lässt. Die schalltechnische Ersteinschätzung durch die IPW Ingenieurplanung GmbH &amp; Co. KG vom 25.04.2017 ist aber zu dem Ergebnis gekommen, dass die Ausweitung der Gewerbefläche möglich ist. Dieses Ergebnis ist nicht durch Messungen an verschiedenen Standorten, Tagen oder Zeiten zustande gekommen, sondern durch numerische Simulation ermittelt worden. Wie sicherlich bekannt ist, entsprechen Berechnungen nicht immer der</p>	<p>Der Gewerbelärm ist im hier vorliegenden Fall für sich zu betrachten und mit den speziellen Orientierungswerten der DIN 18005 zu vergleichen. Diese Orientierungswerte sind speziell für die Beurteilung des Gewerbelärms vorgesehen. Zur Kenntnis genommen wird, dass auch der Verkehrslärm hier vorhanden ist. Dieser ist hier jedoch nicht zu bewerten.</p> <p>Die Fa. Holtkamp plant derzeit erhebliche Änderungen bzw. Erneuerungen an der Anlagentechnik. Es ist davon auszugehen, dass diese Änderungen zu Lärmreduzierungen führen.</p> <p>Vermeidbarer Lärm ist möglichst zu vermeiden. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind vom Betrieb ggf. organisatorische Maßnahmen zu ergreifen (z.B. durch die Anweisung des Betriebspersonals, dass unnötiger Lärm möglichst vermieden wird). Ggf. können Betriebsabläufe geändert werden.</p>
---	---

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 10 vom 17.11.2020</b></p> <p>Realität und sollten daher nicht als ausschließliche Grundlage für ein solches Vorhaben genutzt werden. Weiterhin ist die Schalltechnische Ersteinschätzung im Jahr 2017 erfolgt. Bis jetzt haben sich einige Faktoren, die damals gültig waren geändert z. B. Die erwähnten „Knallgeräusche“, die in der Vergangenheit nicht vorgekommen sind.</p> <p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Aus dem aktuellen Umweltbericht durch die IPW Ingenieurplanung GmbH &amp; Co. KG vom 12.08.2020 geht hervor, dass die besagten Flächen entlang des Mühlenbachs unversiegelt sind und als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Weiterhin wird festgestellt, dass Boden, Wasser, Kima, Luft, Landschaft, Menschen, Tiere und Pflanzen erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt sind, wenn diesem Vorhaben zugestimmt wird. Zu diesem Umweltbericht wurde auch in der NOZ berichtet. Am 19.09.2020 wurde der Artikel „Grüne lehnen Erweiterung ab“ veröffentlicht. Aus dem Bericht geht ebenfalls unmissverständlich hervor, dass die Flächen sowie die Tierwelt am Mühlenbach höchst schützenswert sind. Die faunistische Erfassung hat 30 Arten als Brutvögel und 5 Arten als Nahrungsgast nachgewiesen. Davon sind zahlreiche Arten in der Roten Liste zu finden. Daher sind wir der Auffassung, dass es unverhältnismäßig ist, diese Flächen zum Baugebiet zu erklären. Die Tiere werden aufgrund des Baulärms und des anschließenden Industrielärms diese Flächen verlassen und höchstwahrscheinlich auch nicht wieder besiedeln. Die Flächen werden versiegelt und stehen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung. Somit werden für die Natur und Landwirtschaft weitere Flächen wegfallen.</p> <p>Weiterhin sehen wir es nicht als tragbar an, die geplante Bebauung mit einer Hallenhöhe von bis zu 15 m bei einem Abstand von unter 200 m zu den nächsten Wohngebäuden zu realisieren. Diese Parameter führen zu einer Nachhaltigen Verschandelung des Lerchenwegs und finden unserer Meinung nach bei der bisherigen Planung deutlich zu wenig Beachtung. Sehr geehrter Herr Baurat wie sähe wohl Ihre Reaktion aus, wenn die mittelständische Firma in Ihrer Umgebung ein solches Vorhaben direkt hinter der Terrasse ihres Landsitzes plant? Oder wie würden Sie es finden, wenn die Hallen nachts rundherum beleuchtet sind und Sie eine schöne Sommernacht im Garten genießen wollen.</p>	<p>Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden.</p> <p>Grundsätzlich beziehen sich die Hinweise auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und sind für die vorliegende 19. Flächennutzungsplanänderung nicht abwägungsrelevant. Aus Sicht der Stadt Melle sind diese Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Bebauungsplan geeignet, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds deutlich zu reduzieren.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 10</b> <span style="float: right;"><b>vom 17.11.2020</b></span></p> <p>Außerdem stellt sich uns vor diesem Hintergrund die Frage, warum nicht bestehende Hallen der Firma Holtkamp genutzt werden können, um das Bauvorhaben zu realisieren.</p> <p>Oder warum nicht auf bestehende Gewerbeflächen gegenüber der Firma Holtkamp zugriffen wird. Diese Flächen sind schon als Gewerbefläche ausgeschrieben und befinden sich auch im Eigentum von der Familie Holtkamp. Würden die Flächen genutzt werden, wäre es nicht notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern und die ökologisch wertvollen Flächen am Mühlenbach würden nicht versiegelt. Außerdem würde die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Betonstraße keine Anlieger betreffen.</p>	<p>Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen.</p> <p>Aufgrund der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände kann nicht auf die Flächen nördlich der Betonstraße zurückgegriffen werden. Eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen der Fertigungsabläufe führen. Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen westlich des bestehenden Betriebsgeländes ist daher nicht vermeidbar, denn nur so kann eine nachhaltige Standortsicherung für den Betrieb gelingen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 11</b> <span style="float: right;"><b>vom 18.11.2020</b></span></p> <p>Ich melde mich bezüglich der baulichen Erweiterung Oldendorfer Heide bei Ihnen. Bitte lassen Sie mich erzählen:</p> <p>„Großmutter, Großmutter erzähl uns von früher!“ drängelten die drei Enkelinnen. Sie waren ganz begierig zu hören, was ich damals dafür getan habe, dass sie noch in einer lebenswerten Welt groß werden konnten. „Ach, meine Kleinen. Setzt Euch erstmal hin!“ Ich seufzte, denn ich wusste nie, ob ich wohl genug getan hatte in diesen verwirrenden Zeiten mit Pandemie und Klimawandel und und und.... Den Wunsch meiner Enkelinnen wollte ich jedoch nicht ungehört wissen. So setzte auch ich mich in meinen Sessel und fing an zu erzählen:</p> <p>„Wisst ihr, ich wohne schon lange hier im Dorf. Viele meiner Freunde und Freundinnen auch. Die Oldendorfer sind ebenso ein heimatverbundenes Völkchen.... Ich hatte nie den Drang, wegzuziehen, weil es hier einfach so schön ist. Aber es gab eine Zeit hier im Dorf, da änderte sich ganz viel. Damals waren Eure Eltern noch so klein, wie ihr jetzt seid Seit jeher gingen wir immer morgens an unseren Vogelfutterplatz, um die Vögel zu zählen. Selbst in dem Jahr als überall vom Blaumeisensterben berichtet wurde, waren sie bei uns auf der Futterstelle und fraßen sich satt. Außerdem beobachteten wir als Pflanzenbeobachter für den Deutschen Wetterdienst den Beginn der Blüte und die Brutsituation. Obwohl es schon einige Ställe und viele Gewerbegebiete in unserem Umkreis gab, Melle war schon damals ziem-</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<b>Öffentlichkeit 11</b> <span style="float: right;"><b>vom 18.11.2020</b></span>	
<p>lich zersiedelt, war die Situation nicht schlecht. Wir wohnten hier direkt am Mühlenbach, der ein wenig bachabwärts noch stark mäandrierte, also in Kurven floss und Deine Mama Gretchen, hat uns immer wieder von der Begegnung mit dem Eisvogel erzählt. So ein wunderschöner Vogel. Er hat strahlend blaues Gefieder und fliegt unheimlich schnell. Er nistete in der abgebrochenen Kante des Mühlenbachs. Deine Mama hatte wirklich ein Auge für ihn.</p> <p>Weiter bachabwärts war ein weiteres, sehr schönes Kleinod, dort war ein wirklich noch sehr naturbelassenes Stückchen Erde - und dass, obwohl die Landwirtschaft seit Jahren immer weitere Flächen mit Giften behandelte. Ich habe mich auch damals immer gefragt, wie die Menschen glauben können, dass die Gifte der Natur nichts ausmacht. Wir haben in einigen Bereichen, zum Beispiel hier auf dem Hof, gesehen, dass die sich unheimlich schnell erholen kann, wenn man sie lässt. Ich erinnere mich noch gut, dass wir zeitweise die Brennesseln mannshoch auf dem Gelände stehen hatten. Dadurch sind hier so viele Insekten und vor allem Schmetterlinge. Ich habe das schon immer geliebt, einfach nur dazusitzen und den Schmetterling auf meiner Hand landen zu lassen So eine Freude!</p> <p>Auf dem Stück weiter bachabwärts haben wir morgens häufig Rehe beobachtet, wenn wir Eure Eltern zum Bus brachten. Sie fühlten sich dort ganz sicher und geborgen, denn seit vielen Jahren war dort ein kleines, intaktes Biotop erhalten geblieben. Dann sollten dort zwei riesengroße Hallen werden. Wir haben uns dagegen gewehrt, denn wir wollten unbedingt dieses Stück Land. Unser größtes Feld liegt direkt dahinter. Und wir haben das so gern.</p> <p>Bei einer Untersuchung der Tiere und Pflanzen wurden mindestens 30 schützenswerte Arten gezählt. Auch der Eisvogel hat in der Nähe ein Nest - deswegen hat Deine Mama ihn auch immer wieder gesehen. Das kleine Biotop hat über die Grenzen von Melle hinweg Bedeutung, weil hier viele schützenswerte Arten beobachtet wurden, einige davon auf der roten Liste: Feldlerche, Bluthänfling, Rebhuhn, auch unheimlich viele Fledermausarten gibt es dort. Die Stadt Melle hatte damals ein Projekt zum Schutz genau dieser Arten ins Leben gerufen: KLAr Melle. Wir hofften so sehr, dass das nicht wieder nur ein Lippenbekenntnis ohne Hintergrund war.</p> <p>Das war damals nicht das einzige Bauprojekt in Oldendorf. Wir waren völlig überrascht, dass der Nachbar noch zwei weitere, riesengroße Ställe baute. Auf dem Friedhof war der ständige Lärm der Belüftungsanlagen sehr störend. Die Motoren haben die Herzschrittmacher von Freunden beeinträchtigt - die konnten nicht mal</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p><b>Öffentlichkeit 11</b> <span style="float: right;"><b>vom 18.11.2020</b></span></p>	
<p>mehr zu ihren Lieben auf den Friedhof. Am Ortseingang wurde ein Schweinemaststall gebaut. Im Landschaftsschutzgebiet. Wir waren fassungslos.</p> <p>Der Mensch meinte immer, man könnte die Natur dann umziehen, den Tieren andere Flächen anbieten. Wie soll das funktionieren? Ein intaktes Biotop mit über 30 schützenswerten Arten kann man doch nicht einfach umziehen. Dieses feine Zusammenspiel der einzelnen Tier- und Pflanzenarten.... Was sind wir Menschen bloß für komische Tiere, dass wir immer glauben, unsere Handlungen hätten keine Auswirkungen....? Ich konnte das nie verstehen Deshalb habe ich versucht, den Menschen die Schönheit der Natur zu zeigen. Denn die ist unsere Lebensgrundlage. Mit unseren Aktionen hier auf dem Hof wollten wir die Herzen der Menschen für die außergewöhnliche Schönheit der Natur öffnen, denn nur was wir lieben, sind wir auch bereit zu schützen Ich habe aufgezeigt, warum wir jetzt umdenken und unser Handeln verändern müssen. Das hat mir sehr viel Unmut eingebracht. Die Menschen hier in Oldendorf wollten diese Veränderung nicht.</p> <p>Aber: Ich bin so dankbar, dass damals so wache Menschen die Entscheidung bezüglich der baulichen Erweiterung in der Oldendorfer Heide gefällt haben. Es war schon lange Zeit für die Hinwendung zur Natur. Es war unmöglich, immer so weiter zu machen, wie bisher und Einzelunternehmerinteressen über soziale Belange bzw. über die Natur zu stellen. Die Politiker damals hatten verstanden, dass es der Wirtschaft nur gut geht, wenn es zuerst der Natur und den Menschen gutgeht. Wisst ihr, die Stadt Melle hatte 2019 einen Beschluss gefasst, dass bei zukünftigen Entscheidungen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte im Gleichgewicht stehen müssen. Es erfordert viel Mut, sich gegen die Mehrheit zu stellen und sich der eigenen Selbstverpflichtung folgend für andere Lösungen zu öffnen. Stellt Euch vor: Die Lösung, die sich aus der Ablehnung des Bauantrags entwickelt hat, seht ihr heute. Damals war diese Idee im Planungsprozess nicht aufgetaucht und entstand erst, als mehr Menschen in den Entscheidungsprozess miteinbezogen wurden. Es entwickelte sich ein lebendiges Planen mit dem Unternehmer und den Anwohnern. Ist das Ergebnis nicht wundervoll?</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 11</b> <span style="float: right;"><b>vom 18.11.2020</b></span></p> <p>Ihr lebt jetzt hier, so wie ihr lebt, weil wir damals die Entscheidung getroffen haben. Wir wollten nicht mehr nur zusehen... Wir hatten den Wunsch, für Euch und Eure Enkel dieses Fleckchen Erde zu schützen. Wir wollten, dass auch ihr noch die Rehe erleben könnt - denn es gab schon genug Tiere, die wir euch nur noch in Büchern zeigen konnten. Wir hatten damals immer wieder zum Dialog aufgerufen. Das war anfangs echt schwierig, weil es hier so eingefahrene Umgangsformen gab. Als Neuzugezogene hatten wir damit etwas für dieses Dorf Unbekanntes mitgebracht. Wie die Entscheidung jedoch zeigt, hat es Früchte getragen. Darauf bin ich stolz, denn auch dadurch sind für uns und das Dorf hier ganz viele neue tolle Dinge entstanden....</p> <p>Diese oder eine ähnliche Geschichte würde ich gerne erzählen. Welche Geschichte möchten Sie ihren Enkeln erzählen?</p> <p>Bevor Sie entscheiden, empfehle ich Ihnen, früh morgens zu diesem Kleinod an der Betonstraße zu radeln und den Tieren in ihrem ungestörten Sein einen kleinen vorsichtigen Besuch abzustatten. Es ist ein Erlebnis, das ihr Leben verändern wird!</p>	
<p><b>Öffentlichkeit 12</b> <span style="float: right;"><b>vom 19.11.2020</b></span></p> <p>Wir maßen uns nicht an, die Notwendigkeit betrieblicher Prozesse aus technischer oder betriebswirtschaftlicher Sicht beurteilen zu können.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes geht in erster Linie um die Firma Holtkamp. Es wäre doch erst einmal zu klären, ob die vorhandenen Ressourcen an Fläche für einen Neubau von Hallen ausreichen würden. Im Übrigen könnten die niedrigen Hallen auch aufgestockt werden. Es ist wohl einfacher das Gewerbegebiet zu erweitern und dort neue Hallen zu bauen. Was geschieht denn mit den alten, "zu niedrigen Hallen"?? Stehen sie leer. Dieses sollte auch einmal hinterfragt werden, bevor neue Gewerbefläche ausgewiesen wird.</p>	<p>Das Erfordernis zur Inanspruchnahme unbebauter Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist erneut geprüft worden. Da die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind, wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Auf die gewerblichen Bauflächen im Süden des Plangebiets kann allerdings nicht verzichtet werden, da der Möbeltilehersteller innerhalb des weitgehend bebauten Werksgeländes südlich der Betonstraße keine Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringenden erforderlichen Ausweitung der gewerblichen Entwicklung hat. Eine Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb besteht aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld, der betrieblichen Anforderungen an ein zusammenhängendes Betriebsgelände sowie der hohen Kosten für einen umfassenden Umbau/Aufstockung der vorhandenen Werksanlagen einzig in westlicher Richtung. Eine Erweiterung in-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 12</b> <span style="float: right;"><b>vom 19.11.2020</b></span></p> <p>Zur nördlichen Seite erstreckt sich das geplante Gewerbegebiet bis zur Gelben Riede. Dieser schmale Streifen sieht eine kleine Gewerbefläche und ein Regenrückhaltebecken vor. Es würde vielleicht mehr Sinn machen, diese Fläche als Renaturierungsfläche zu nutzen. Damit könnte man auch das Kompensationsdefizit von 26.718 Werteinheiten zu einem Teil kompensieren.</p> <p>Der geplante LKW-Wendehammer, der bis fast an die Gelbe Riede gehen soll, könnte dann in der Kurve am Parkplatz enden. Da ist es auch einfacher, die breiter ausgebaute Straße mit Wendehammer einen Übergang aus die weiterführende Straße zu planen.</p> <p>Im Übrigen unterstützen wir das sehr gut und umfangreich verfasste Schreiben von .....</p>	<p>nerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten würde betriebsorganisatorisch zu enormen Störungen in der Fertigungsabläufe führen. Daher wird von dieser Alternative abgesehen. Im Rahmen der Abwägung wird dem primären Planungsziel, dem Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Da hier aufgrund fehlender Erforderlichkeit für eine konkrete Erweiterung nach erneuter Prüfung von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen wird, können diese Flächen nun tatsächlich für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herangezogen werden.</p> <p>Da die bislang geplante gewerbliche Entwicklung im Norden des Plangebiets nicht weiterverfolgt wird, kann die Wendeanlage um rund 70 m nach Süden verlegt werden. Eine Verlegung in die Kurve der Betonstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll, da die Wendeanlage nun insbesondere eine kleinteiligere gewerbliche Erschließung der besonders tiefen Gewerbeflächen östlich der Betonstraße ermöglichen soll.</p> <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme „Öffentlichkeit 04“ wird verwiesen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit 13</b> <span style="float: right;"><b>vom 20.11.2020</b></span></p> <p>Da wir schon jetzt eine Lärmbelastung seitens der Bahn und der Autobahn haben, wird das durch die Erweiterung des Industriegebietes sicher nicht besser.</p> <p>Da nur rechnerisch gemessen wird, statt vor Ort mit einem Messgerät, können die Werte von mir als Privatperson nur angezweifelt werden. Auch wenn das allgemein so üblich ist.</p> <p>Abgesehen von der Lärmbelastung sind auch die Lichtemissionen und v.a. die visuellen Beeinträchtigungen für uns und die Umwelt, Stichwort Lichtverschmutzung, von großer Bedeutung.</p>	<p>Im Rahmen eines Schallgutachtens zur hier anstehenden westlichen Arrondierung des Gewerbegebiets wird nachgewiesen, dass die Einhaltung der jeweiligen gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld gegenüber gewerblichen Schallimmissionen durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente sichergestellt werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle sind Lichtimmissionen – etwa durch Flutlicht – hier nicht abwägungserheblich. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebau-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 13 vom 20.11.2020</b></p> <p><b>Die Lebensqualität und der Wert der Immobilie werden auf jeden Fall abnehmen.</b></p> <p><b><u>Ökologische Aspekte / Umweltschutz</u></b>                      Im Falle der westlichen Erweiterung sind umfangreiche <b>Maßnahmen zum Umweltschutz</b> geplant, was zu begrüßen ist, aber ja letztlich nur eine Kompensation angesichts neu versiegelter Flächen darstellt.                      Im Bebauungsplan werden unter Punkt 1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen:                      Die Entwicklung von Extensivgrünland, die <b>Renaturierung des Mühlenbaches, die Ausweisung von Gewässerrandstreifen</b>, die Anlage von Regenrückhaltebecken und die Weiterentwicklung des Erlen-Eschen-Auwaldes sind <b>sinn- und wertvolle Maßnahmen</b> und tragen dem ökologischen Leitprinzip der Stadt Melle Rechnung, wenn sie gemäß den Plänen umgesetzt werden.</p> <p><b>Sinnvoll</b> wäre eine <b>Renaturierung</b> mit mäanderndem Verlauf v. a. in <b>östlicher Richtung</b> (links), also auf der geplanten Gewerbefläche, da auf dieser Gewässerseite im südlichen Bereich <b>kein Baumbestand</b> vorhanden ist, der den natürlich entstehenden Verlauf behindert.</p>	<p>ungsplan darf Abstand genommen werden, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Stadt Melle geht davon aus, dass der potentielle Konflikt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren angesichts der nach dem Stand der Technik gegebenen Möglichkeiten - etwa durch Verwendung von Scheinwerfern mit asymmetrischer Lichtverteilung und den Einsatz von Blenden - durch entsprechende Nebenbestimmungen bewältigt werden kann.</p> <p>Die subjektive Befürchtung, dass es zu einem Wertverlust der Immobilien kommen könnte, kann von der Stadt Melle nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld der geplanten Arrondierung des Gewerbegebiets jedoch keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch dessen möglichen Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Diese Einschätzung der Stadt Melle stützt sich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u.a. Beschluss vom 09.02.1995, Aktenzeichen: 4 NB 17/94).</p> <p>Im Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept für die vorliegende Planung werden auch Maßnahmen zur Renaturierung des Oldendorfer Mühlenbachs vorgesehen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Öffentlichkeit 13 vom 20.11.2020</b></p> <p>Entsprechend erscheint es nur logisch, die <b>gesamte nördlich gelegene Fläche des Unternehmers in die Ausgleichsmaßnahmen zu integrieren</b>, d.h. die Renaturierungsmaßnahmen auf die derzeitige Ackerfläche auszuweiten.</p> <p>Auch die Auszüge zur Biotopkartierung im Jahr 2018 (Umweltbericht S.12ff.) werfen Fragen auf: Im vorliegenden Geltungsbereich und angrenzenden Flächen kommen die Gutachter zu folgenden Ergebnissen:</p> <p><b>Angesichts dieses Gutachtens, welches Teile des Untersuchungsgebietes aus ökologischer Sicht als besonders wertvoll erachtet, fordern wir eindringlich dazu auf, jegliches Bauvorhaben, insbesondere das in unmittelbarer Nähe zum Fließgewässer, aufzugeben.</b></p> <p>Es ist uns natürlich bewusst, dass die Stadt grundsätzlich Unternehmerinvestitionen im Sinne der Standortbindung und der Erhaltung von Arbeitsplätzen begrüßt. Die Ausweitung des Gewerbegebietes jedoch mit dem entsprechenden <b>Flächenbedarf der Stadt Melle</b> zu begründen, wie es in jeder öffentlichen Bekanntmachung und auch in der Vorentwurfsbegründung zu lesen ist, erscheint <b>nicht überzeugend</b>. Der <b>eine Teil ist durch den Unternehmer belegt</b> und steht damit der Stadt Melle nicht zur Verfügung. Der <b>andere nördlich gelegene kleine Teil</b> liegt direkt am ökologisch wertvollen Fließgewässer, <b>führt die Renaturierungsmaßnahmen ad absurdum, rechtfertigt angesichts der überschaubaren Größe keine kostenintensiven Baumaßnahmen</b> und kann <b>nicht maßgeblich zur Flächenerweiterung</b> der Stadt beitragen.</p> <p>Wir bitten daher, die aufgeführten Einwände und Anwohnerinteressen zu beachten und in den Entscheidungsprozess einzubinden.</p>	<p>Da die gewerblichen Bauflächen im Norden des Plangebiets für die konkreten Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs nicht zwingend erforderlich sind, wird hier von einer gewerblichen Entwicklung in der Entwurfsplanung abgesehen. Insofern können hier nun tatsächlich umfangreiche naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die hier anstehenden Bauleitplanverfahren dienen ausschließlich den konkreten Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs. Eine zusätzlich Verfügbarmachung gewerblicher Bauflächen für weitere Betrieb ist nicht vorgesehen. Daher wird von einer gewerblichen Entwicklung im Norden des Plangebiets in der Entwurfsplanung abgesehen.</p> <p>Die Stadt Melle hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante Arrondierung des Gewerbegebietes zu erwarten sind. Aus diesem Grund sieht die Stadt Melle keinen Anlass dazu, von der hier anstehenden Planung abzusehen.</p>