



LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost“, 2. Änderung und Erweiterung

Gesamtabwägung

**über Stellungnahmen
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und
gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Proj.Nr:
Datum:

221190
2023-10-13

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst



LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost“, 2. Änderung und Erweiterung

Gesamtabwägung

**über Stellungnahmen
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Proj.Nr: 221190
Datum: 2023-10-13

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben

08 ArL Amt für regionale Landesentwicklung
09 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. LGLN – Katasteramt Osnabrück
19 Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum
22 Westnetz GmbH
24 Deutsche Bahn AG
28 Glasfaser Nordwest
31 TELKOS
42 Gemeinde Rödinghausen
52 Stadt Melle Amt 20
55 Stadt Melle Amt 66
56 Stadt Melle Amt 70
59 Stadt Melle Amt 60 Bereich I
60 Stadt Melle Amt 60 Bereich II
62 Stadt Melle Amt 60 Denkmalschutz

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 30.03.2021	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine erneute Beteiligung wird nicht notwendig sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
04 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.05.2021	
<p>Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
05 Die Autobahn GmbH des Bundes vom 05.05.2022	
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes -Außenstelle Osnabrück- ist zuständig für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Bundesautobahn 30 im Bereich der Stadt Melle. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bruche Ost“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die von hier betreute Bundesautobahn 30 ist nicht direkt betroffen. Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bruche Ost - 2. Änderung“ verläuft in einem Abstand von ca. 250 m die von hier betreute Bundesautobahn 30. Von der Bundesautobahn 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in der 2. Änderung des o.a. Bebauungsplanes aufzunehmen: Von der Bundesautobahn 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>06 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 05.05.2022</p> <p>Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Das Vorhaben befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet, (siehe Übersichtskarte) Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Es wird auf den aktuell gültigen Bebauungsplan verwiesen, bei dem bereits Industriegebietsflächen innerhalb des (alten) festgesetzten Überschwemmungsgebiets lagen. Soweit Industriegebietsflächen innerhalb des (neuen) festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegen, sind hier ergänzend von (jeglicher) Bebauung freizuhaltender Flächen festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Else überstreicht das Plangebiet im Norden. Die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sehen eine Optimierung und ggfs. Vergrößerung der vorhandenen Regenrückhaltung im Überschwemmungsgebiet vor. Einhergehend mit der Optimierung ist in jedem Fall eine Erhöhung des Retentionsvolumens. Im Rahmen eines Vor-Ort-Termines ist eine Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde über die wasserwirtschaftliche Stellungnahme erfolgt. Die geplanten Maßnahmen werden in einem eigenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>07 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.05.2021</p> <p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.</p> <p>Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, durch ein Schalltechnisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen.</p> <p>Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist eine Lärmkontingentierung für das neue Plangebiet unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebiet und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
07 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.05.2021	
<p>Betriebsleiterwohnungen: Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbe- und Industriegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Der Ausschluss sog. Betriebsleiterwohnungen war im Vorentwurf dieses Bebauungsplans bereits berücksichtigt.</p>
11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.05.2021	
<p>Gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Stadt Melle werden aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht zum jetzigen Planungsstand weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht. Wir setzen voraus, dass die Erreichbarkeit angrenzender sowie umliegender land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen mit Arbeitsmaschinen heutiger Transportbreiten und Auflasten dauerhaft gesichert ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.05.2021	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden 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 §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.05.2021</p> <p>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.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>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 schonend 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 Boden-</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Umweltbericht als gesondertem Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfs teilweise <u>berücksichtigt</u>. Eine Bodenfunktionsbewertung wird im vorliegenden Verfahren daher als nicht erforderlich angesehen. Für das Plangebiet liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, welcher großflächige Versiegelungen bzw. Überbauungen zulässt und in großen Teilen bereits umgesetzt ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Für das vorliegende Plangebiet liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, der Gewerbe- bzw. Industriegebiete festsetzt. Das Plangebiet ist auch bereits größtenteils entsprechend der bauplanungsrechtlich abgesicherten Nutzungen bebaut bzw. versiegelt, so dass die hier vorhandenen Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit nicht mehr vorhanden sind. Für die bislang unbebauten bzw. versiegelten Teilbereiche des Plangebietes ist eine bauliche Inanspruchnahme bauplanungsrechtlich abgesichert. Aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind die hier vorhandenen Flächen bereits für eine weitere Siedlungs- bzw. Infrastrukturentwicklung vorgesehen und teilweise bereits baulich genutzt, sodass ein besonderer Schutzzweck hier nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Umweltbericht als gesondertem Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfs <u>berücksichtigt</u>. Im Umweltbericht werden entsprechende Hinweise zu Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.05.2021</p> <p>material). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhalten- den 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 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedliche 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 werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).</p> <p>Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion erge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanentwurf <u>berücksichtigt</u>. Bei der Konzeption der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wird beachtet, dass diese multifunktional auch zu einer Verbesserung von Bodenfunktion beitragen. .</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.05.2021</p> <p>ben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</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. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 10.05.2021</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbe-/ Industriegebietsfläche) keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren befindet 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
---------------	-------------------------------

<p>13 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 10.05.2021</p>	
<p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unternehmens geschaffen. Ziel ist die Schaffung von zusammenhängenden Betriebsflächen durch Anpassung des Verlaufs der Bennier Straße. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.</p> <p>Hinsichtlich der Umsetzung von ökologischen Belangen im städtebaulichen Gesamtkonzept erachten wir den Verzicht von verbindlichen Festsetzungen, z.B. zur Dachbegrünung oder zur Nutzung der Solarenergie (Wärme und Stromgewinnung), für erforderlich. Fraglich ist auch, ob eine Festsetzung von Photovoltaikanlagen rechtlich zulässig ist. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind in § 9 abschließend geregelt. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen oder der Begrünung der Gebäude würden zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen. Die Maßnahmen werden zur Verteuerung des Bauens am Standort Melle führen und damit die Attraktivität des Investitionsstandortes potenziell mindern. Gerade im Baurecht ist eher eine Entbürokratisierung vordringlich, nicht dagegen eine weitere Regulierung.</p> <p>Dies gilt insbesondere dann, wenn die geplanten Festsetzungen den Investitionsstandort belasten und in ihren globalen ökologischen Wirkungen nicht messbar sind.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Im Entwurf dieses Bebauungsplans werden Lärmemissionskontingente so festgesetzt, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebiets eingehalten werden. Insofern sind hier keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Vor dem Hintergrund der Anforderungen aus dem kommunalen Konzept zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung, dass der Rat der Stadt Melle auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept am 24.03.2021 mit Selbstbindung beschlossen hat, wird an den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach Prüfung auf ihre Eignung und Verhältnismäßigkeit festgehalten.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Rahmen des kommunalen Konzepts wird ergänzend darauf verwiesen, dass einige Maßnahmen neben dem ökologischen Mehrwert auch wirtschaftliche Vorteile für die Gewerbebetriebe entfalten: Ökologisch wertvolle Wildwiesen sind aufgrund des geringeren Pflegeaufwandes im Unterhalt deutlich günstiger als vergleichbare Rasenflächen. Die Ein- und Durchgrünung hat im Hinblick auf die fortschreitende Klimaerhitzung durch</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>13 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 10.05.2021</p>	
<p>Als Beitrag für den Klimaschutz sollten die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder anderen Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit bei den Unternehmen beruhen und zwischen benachbarten Städten und Gemeinden abgestimmt werden. Funktionale Gründe, wie die Aufrechterhaltung der Produktions- und Arbeitsweise, sprechen ebenfalls gegen eine Begrünung von Dachflächen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Nolte Küchen GmbH & Co. KG beteiligt. Die seitens des Unternehmens vorgebrachten Anregungen, insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung der Dachflächen, bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>	<p>die kühlende Wirkung auch eine Relevanz für die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und kann den Energieaufwand für eine Kühlung im Sommer und eine Beheizung im Winter reduzieren. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass vor dem Hintergrund der Vorgaben aus § 32a NBauO, wonach bei gewerblich genutzten Gebäuden mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, in diesem Bebauungsplan auf Festsetzungen zur Ausstattung der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen abgesehen wird. Gleichwohl ist die grundsätzliche Möglichkeit für derartige Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz bestätigt worden.</p>
<p>14 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 06.05.2021</p>	
<p>Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 10.05.2021</p>	
<p>Regional- und Bauleitplanung:</p>	
<p>Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück überlagert das Plangebiet in Teilen ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Diese Vorsorgefunktion wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt, da hier im aktuell gültigen Bebauungsplan bereits ein Industriegebiet festgesetzt ist. Im Übrigen würde diese Vorsorgefunktion auch durch einen geringfügigen Flächenentzug nicht beeinträchtigt werden, da sich das Vorsorgegebiet auf große Bereiche der unbebauten Flächen der Stadt Melle erstreckt.</p>
<p>Im südlichen Bereich des Plangebietes und entlang des Thödeweges verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (D 3.8 03). Der Planzeichnung ist zu entnehmen,</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Diese Vorsorgefunktion wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt, denn</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 10.05.2021</p> <p>dass der Thödeweg im Bereich des Bauleitplanes nicht mehr vorhanden sein wird und somit die jetzige Wegeverbindung aufgehoben wird. Unter Verweis auf das raumordnerische Ziel D 3.8 03 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück merke ich an, dass durch die regional bedeutsamen Wanderwege ein Verbindungsnetz zwischen Erholungsgebiete untereinander sowie zwischen Siedlungsbereiche und Erholungsgebiet festgelegt wurde. Dieses Netz ist in dem vorliegenden Fall auf geeignete Weise aufrecht zu erhalten. Da der Zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes keine Begründung beiliegt, in welcher dieser Umstand erläutert werden muss, kann ich daher keine weiterführende Aussage zu diesem Zielkonflikt tätigen.</p> <p>Auch scheint das Überschwemmungsgebiet der Else dergestalt überplant zu werden, als dass dort Bebauung möglich sein soll. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Ziele der Raumordnung hin, welche eine strikte Beachtungspflicht aufweisen. Zu nennen sind hier das im RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück formulierte Ziel in Kapitel D 3.9.3 Ziffer 01 Satz 2: Hiernach ist „In den Überschwemmungsgebieten [...] darauf zu achten, dass dort keine Maßnahmen getroffen werden, die einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen den Hochwasserabfluss beeinträchtigen oder das Retentionsgebiet verkleinern.“ Ebenso ist das im LROP 2017, Abschnitt 3.2.4 Ziffer 11 Satz 1, des Landes Niedersachsen formulierte Ziel zu beachten.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, bei Ausnahme des Annexhandels, wird begrüßt und an diesem städtebaulich wenig integrierten Standort für sinnvoll erachtet.</p> <p>Der Planzeichnung ist eine Begründung beizufügen, in diesem Zusammenhang verweise ich auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gemäß Nr. 41.2 ff VV-BauGB.</p> <p>Für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist der zu begünstigte Personenkreis zu nennen.</p> <p>In der Präambel ist die Bezeichnung des Bebauungsplanes in „Gewerbegebiet Bruche-Ost“ zu ändern.</p>	<p>die nun an den südlichen Rand des Plangebiets verlegte Bennier Straße wird einen separaten Geh-/Radweg erhalten. Insofern bleibt die Verbindung zwischen der Spenger Straße und dem Ascher Bruch für Radfahrer erhalten. Im Übrigen entspricht der östliche Verlauf des ausgewiesenen regionalbedeutsamen Wanderwegs nicht dem aktuell gültigen Bebauungsplan, da der Thödeweg und die Bennier Straße hier aufgrund der seinerzeit bereits vorgesehenen Verlegung der Bennier Straße bereits als Bestandteil des Industriegebiets festgesetzt sind.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Else überstreicht das Plangebiet. Die vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sehen eine Optimierung und ggfs. Vergrößerung der vorhandenen Regenrückhaltung im Überschwemmungsgebiet vor. Einhergehend mit der Optimierung ist in jedem Fall eine Erhöhung des Retentionsvolumens. Sonstige bauliche Maßnahmen sind im Überschwemmungsgebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Im Entwurf wird von der Festsetzung mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Flächen abgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 10.05.2021</p>	
<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen der unteren Natur-, Wasser- und Bodenschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 07.06.2021</p>	
<p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Artenschutz: Erforderlich wird ein Artenschutzbeitrag mit Relevanzprüfung und genauer Erarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen. Für Fällungs- / Rodungs- und Abrissarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten. Die Ergebnisberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, Details sind abzustimmen.</p> <p>Eingriffsregelung: Sofern Bereiche überplant bzw. überbaut werden, aufgrund der Änderung des Bebauungsplans, für die bislang keine Überbauung vorgesehen war, ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Es sind Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zu entwickeln und zu benennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzbeitrag inkl. Benennung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Als Grundlage für diesen Artenschutzbeitrag sind im Jahr 2022 faunistische Erfassungen der Artgruppe Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>. Im Zuge des Umweltberichts wird die Eingriffsregelung berücksichtigt und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Im Rahmen der Maßnahmenkonzeption werden Kompensationsmaßnahmen konzipiert und entsprechende Maßnahmenflächen benannt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 07.06.2021</p> <p>Natura 2000: Die Auswirkungen der Planung auf Natura 2000 I FFH-Gebiete (insbesondere die Else) sind zu betrachten und darzulegen, so dass die Stadt Melle eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführen kann.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>1. Stellungnahme - Gewässerschutz Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist im Zuge des Bebauungsplanes noch zu erbringen - eine aussagekräftige wassertechnische Voruntersuchung als Grundlage einer Prüfung liegt noch nicht vor. Das betreffende Gebiet liegt in einem wassertechnisch sensiblen Bereich an der alten Else / Else mit großflächig bestehender Gewerbebebauung und den dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen.</p> <p>Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum Bemessungs kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA-A 138 i. V. m. M 153)</p> <p>Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)</p> <p>Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 117 i. V. m. DWA-M 153 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis).</p> <p>Nachweis der Notentlastung der jeweils vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).</p> <p>Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u>. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Im Rahmen eines Vor-Ort-Termines ist eine Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde über die wasserwirtschaftliche Stellungnahme erfolgt. Die geplanten Maßnahmen werden in einem eigenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Die Lehme/Schluffe sind nur schwach durchlässig ($k_f \leq 1 \times 10^{-7}$ m/s) und wirken wasserstauend. Es handelt sich dabei um sehr wasser- und frostempfindliche Böden. Bei Wasserzutritt und gleichzeitiger mechanischer Beanspruchung treten sehr schnell Konsistenzveränderungen auf, die zu einem Verlust der Tragfähigkeit führen.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den anstehenden Böden nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Der Nachweis der Rückhaltung erfolgt im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>. Der Nachweis der Notentlastung wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Die Notentlastung erfolgt in die Elseniederung.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 07.06.2021</p> <p>Die Sicherheit einer kontrollierten schadlosen Überflutung (Nachweis der Überflutungssicherheit) innerhalb der Grundstücksgrenzen ist gem. DIN 1986-100 durch die Gewerbetreibenden zu erbringen (befestigte Grundstücksfläche (Au) größer als 800 m²; das 30 jährliche Ereignis ist auf dem Grundstück schadlos zurück zu halten; maximaler Abfluss entspricht dem 2-jährigen Niederschlagswert).</p> <p>7.1 - 33/4027 Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft</p> <p>Es wird ggf. eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Bitte stimmen Sie dies im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Ansprechpartner: Hr. Jörn Schröter) ab.</p> <p>Außerdem gilt es, die Entwässerung des oberhalb (nördlich) befindlichen Einzugsgebietes zu berücksichtigen. Wie im Ortstermin vom 29.04.2021 dargelegt, kann es notwendig werden, ein bestehendes Gewässer auszubauen.</p> <p>Für die Verlegung / Umgestaltung/ Aufhebung / Herstellung eines Gewässers III. Ordnung wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässerausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Naturschutzes in Vorbereitung eines Bebauungsplanes abzuarbeiten.</p> <p>Die für die Oberflächenentwässerung notwendigen Flächen sind das Ergebnis der Wassertechnischen Voruntersuchung und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechend prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags eine UVP-Vorprüfung erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Das nördliche Einzugsgebiet, soweit es sich nicht im Plangebiet befindet, wird nicht verändert. Das aus dem Plangebiet abfließende Gewässer wird in einem straßenbegleitenden Gewässer aufgenommen und in den Bennier Graben übergeleitet. Die Genehmigung hierfür wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens beantragt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Die erforderlichen Flächen für die Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme ermittelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>15 Landkreis Osnabrück vom 07.06.2021</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18 Kreislandvolkverband Melle vom 06.05.2021</p> <p>Aus Agrarstruktureller Sicht war es höchstbedenklich, zu seiner Zeit eine so große Fläche als Gewerbegebiet zu versiegeln. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Verlegung der Bennier Straße.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 29.03.2021</p> <p>Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung keine Bedenken.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. entsprechenden Hinweis auf der Planzeichnung)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23 ExxonMobil vom 29.03.2021</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 07.05.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>27 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 07.05.2021</p> <p>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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Plan-auskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29 Ericsson vom 14.04.2021</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>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 richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>32 Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme S01007171 vom 05.05.2021</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>33 EWE Netz vom 14.04.2021</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>33 EWE Netz vom 14.04.2021</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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>34 Amprion vom 06.04.2021</p> <p>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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>36 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.04.2021</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>36 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.04.2021 Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Nach einer Luftbilddauswertung besteht laut Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 09.08.2021 für die Flächen im Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung kein Handlungsbedarf. Ferner ist Folgendes mitgeteilt worden:</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>37 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann vom 09.05.2021</p> <p>Zu der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten auch weiterhin die Stellungnahmen vom 24.11.2005 und vom 01.02.2006 meines Amtsvorgängers zu den Vorverfahren dieses Bebauungsplanes in vollem Umfang und in allen Teilen.</p> <p>Leider wurden in den mir überreichten Unterlagen wiederum keine prüfbaren Grundlagen und Aussagen zur Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art und Weise bearbeitet. Auch die Erreichbarkeit der ansässigen Firmen auf Grund des Wegfalls der öffentlich nutzbaren Straßen für Einsatzkräfte sowie die damit verbundenen Einsatzmöglichkeiten zur wirksamen Brandbekämpfung sowie als Fahrwege für Rettungskräfte wurden weder betrachtet, dargestellt noch erläutert.</p>	<p>Diese Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Auf die Beschluslagen zu den Vorverfahren dieses Bebauungsplans wird verwiesen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>37 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann vom 09.05.2021</p> <p>Zur vorgelegten Bauleitplanung nehme ich auf Basis des mir mit o.g. Schreiben ausschließlich zugewandten Bebauungsplanes ohne weitere Erläuterung und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Allgemein Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Bruche-Ost“ kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und nur in Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der zugehörigen Alarmeinheit, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgendes eingehalten und ausgeführt wird:</p> <p>2. Unabhängige Löschwasserversorgung Für die nunmehr in den Planungsunterlagen ausgewiesenen und vorhandenen Regenrückhaltebecken und gleichzeitig Löschwasserteiche und das geplante Regenrückhaltebecken und auch Löschwasserteich im Südteil des Planungsgebietes sind geeignete Bestandspläne bzw. Planungszeichnungen notwendig und vorzulegen. Die nutzbare Löschwassermenge des zusätzlichen Löschwasserteichs muss genauso wie die vorh. Löschwasserteiche mind. 1000 cbm ganzjährig betragen. Aus den o.g. Plänen müssen zur weiteren vollständigen Beurteilung u.a. die Abmessungen, die ganzjährig verfügbaren Löschwassermengen, die Löschwasserentnahmeeinrichtungen gemäß DIN 14210, wie u.a. Löschwassersaugschacht, Löschwassersaugrohre u. dessen Verlauf zu entnehmen sein. Weiterhin sind die Löschwasserteiche ganzjährig dauerhaft in Stand zu halten. Das betrifft insbesondere die Einrichtungen zur Löschwasserförderung.</p> <p>In den vorangegangenen Stellungnahmen meines Amtsvorgängers ist bereits auf die vorgenannten Punkte und deren vollständige und dauerhafte Umsetzung dringend hingewiesen worden, jedoch bis heute nicht vorgelegt, vollständig beachtet und umgesetzt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Ein Feuerlöschteich wird nach der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme entsprechend den gesetzlichen und technischen Vorschriften in die Regenrückhaltung integriert und erfolgt als Ergänzung zu den bestehenden Anlagen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>37 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann vom 09.05.2021</p> <p>Vor Ort wurde festgestellt, dass nicht alle Löschwasserteiche im B- Plan richtig und vollständig übernommen wurden. Weiterhin sind unzulässige Löschwassersaugschläuche, Löschwassersaugrohre und fehlende Einrichtungen zur gesicherten Löschwasserentnahme vorgefunden worden. Dies wird unterstützt durch fehlgeschlagene Löschwasserförderungen aus den vorg. Anlagen durch die zuständige Ortsfeuerwehr.</p> <p>Diese mussten abgebrochen werden, weil z.B. Zuläufe versandet waren oder Saugrohre falsch ausgeführt sind. Auch wurden Feuerwehraufstellflächen von LKW oder Aufliegern zugeparkt so dass eine Löschwasserentnahme gar nicht erst möglich war. Gerade diese Mängel wären bei rechtzeitiger Planvorlage und Freigabe nicht zur Umsetzung gelangt und müssen nun dringend, vollständig und umgehend beseitigt werden. Um diese Mängel für die zusätzliche Löschwasserentnahmestelle auf der Südseite von vornherein auszuschließen, sind die notwendigen Planungsunterlagen vor Umsetzung zur Freigabe, wie bereits von meinem Amtsvorgänger gefordert, vorzulegen!</p> <p>Die vorgefundenen Mängel sind besonders problematisch, da auf der Nordseite keine „Rückfallebene“ in Form einer abhängigen Löschwasserversorgung vorhanden ist und auch keine Löschwasserringleitung mit Löschwasserentnahmeeinrichtungen für die großflächigen Bestandsgebäude als Teil der kritischen Infrastruktur umgesetzt wurde.</p> <p>3. Abhängige Löschwasserversorgung Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten allseitig als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten. Dies ist auch für den Bestand auszuführen und nachzurüsten und deren Umsetzung nach zu weisen. Insbesondere auf der Gebäudenordseite sind auf Grund der Gefährdungen und der mangelhaft ausgeführten und ganzjährig erforderlichen Löschwasserversorgung aus den Regenrückhaltebecken diese Maßnahmen dringend geboten. Dabei ist darauf zu achten, dass die abhängige Löschwasserversorgung für Gebäude mit einer ausgewiesenen Sprinklerung mind. 96 cbm/ h über 2 Stunden und</p>	<p>Die abhängige Löschwasserversorgung wird im Zuge nachfolgender bauordnungsrechtlicher Ausführungs- und Genehmigungsplanungen sichergestellt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>37 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann vom 09.05.2021 für Gebäude ohne nachgewiesene Sprinklerung mind. 192 cbm/h über 2 Stunden betragen muss. Auch dies gilt für die Bestandsgebäude und neue Gebäudeanlagen.</p> <p>4. Erreichbarkeit/ Sonstiges Bei Wegfall der z.Zt. öffentlich nutzbaren Straßen und Wege zur Erreichbarkeit der Objekte durch die Einsatzkräfte und auch durch Rettungskräfte ist die Erreichbarkeit der vorhandenen und zukünftigen Objekte mit Einsatzfahrzeugen ganzjährig dauerhaft sicher zu stellen. Teilweise fehlen bereits heute notwendige Anbindungen an öffentliche Verkehrsflächen zur schnellen Erreichbarkeit der vorh. Gebäudekomplexe.</p> <p>Die z.T. auf den vorh. öffentlichen Verkehrswegen befindlichen notwendigen Feuerwehrumfahrten der vorh. Gebäude sind zu erhalten bzw. neu anzulegen und an die neuen öffentlichen Verkehrsflächen anzubinden. Diese Planungsunterlagen sind ebenfalls rechtzeitig vor Durchführung der Änderungen an der vorh. öffentlichen Wegführung vorzulegen und umzusetzen. Die Erreichbarkeit der vorh. und neuen Objekte ist dabei immer und stets sicher zu stellen. Neue Fahrwege für Feuerwehrfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge sind dabei in einer ausreichenden Breite von mind. 3,50 m und einer zulässigen Belastung für 16 to Fahrzeuge auszubauen und ganzjährig nutzbar zu unterhalten. Die jeweiligen Einmündungen in die angrenzenden Straßen sind gern, den Anforderungen der DVO-NBauO § 1 und § 2 sowie der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Niedersachsen vom 28. Sept. 2012 auszubilden.</p> <p>Die weiteren notwendigen Anforderungen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren gem. NBauO nachzuweisen und dauerhaft sicher zu stellen.</p>	<p>Die Erreichbarkeit wird im Zuge nachfolgender bauordnungsrechtlicher Ausführungs- und Genehmigungsplanungen sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>39 Kreis Herford vom 27.04.2021 Seitens des Kreises Herford bestehen keine Bedenken hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche-Ost“ der Stadt Melle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
53 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt vom 03.05.2021 Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
58 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 30.04.2021 In der alten Trasse der Bennier Straße verläuft eine Versorgungsleitung, über die der Hausanschluss für Fa. Reber gespeist wird. Diese Trasse kann erst dann überplant bzw. überbaut werden, wenn eine Versorgungsleitung in die neue Trasse der Bennier Straße verlegt wird.	Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u> . Zur Umsetzung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Melle und der Firma Nolte-Küchen geschlossen worden.
63 Stadt Melle – Umweltbüro vom 10.05.2021 1. Vermerk Aus Sicht des Umweltbüros bestehen keine Bedenken gegen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Unterlagen. Positiv bewertet wird die Aufnahme von ökologischen Maßnahmen, die im Konzept „Ökologische Belange in der Bauleitplanung - Band A nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung“ vorgeschlagen werden. Ergänzend dazu rege ich an, die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.4, Buchstabe b dahingehend zu erweitern, dass die Baumscheibe vor dem Überfahren von Fahrzeugen zu schützen ist. In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind die Verweise auf gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut mit Angaben zu den erforderlichen Herkunftsgebieten (HK) bzw. Ursprungsgebieten (UG) zu versehen. Für Gehölze ist im Raum Melle das HK 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) und für Saatgut das UG 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) auszuwählen. Eine Abweichung von diesen Gebieten ist gem. § 40 BNatSchG nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Aufnahme von freiwilligen Artenschutzmaßnahmen, z.B. die Anlage von trockenwarmen Gesteinsbiotopen (Trockenmauer, Steinhafen, o.ä.) und/oder die Anlage von Nisthilfen für Wildbienen, Insekten, Vögel oder Fledermäuse wird empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u> . Die Stellungnahme wird im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend <u>berücksichtigt</u> . Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Neben den im Artenschutzbeitrag bzw. Umweltbericht benannten, erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für die Artgruppen Brutvögel und Fledermäuse, wird im Umweltbericht ein entsprechender Hinweis zur Empfehlung der Umsetzung freiwilliger Artenschutzmaßnahmen an Gebäuden bzw. auf Freiflächen aufgenommen.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>63 Stadt Melle – Umweltbüro vom 10.05.2021</p> <p>In Bezug auf diese Empfehlung sollte überdacht werden, ob ein Hinweis für das in Melle bestehende Artenschutzhaus aufgenommen werden kann. In dem Artenschutzhaus werden u.a. bauliche Elemente mit einem Nutzen für den Artenschutz ausgestellt, die bereits bei der Errichtung von Gebäuden verwendet werden und problemlos in z.B. Fassaden integriert werden können.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Aufnahme folgender Formulierung in den B-Plan empfohlen:</p> <p>„Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße empfohlen, den Fällzeitpunkt in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen ist durch fachlich geeignete Personen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Zudem ist im Vorfeld eines jeglichen Schnitttermins fachgutachterlich sicherzustellen, dass die Bäume keine Funktion als Fledermauswinterquartier aufweisen. Sollte dies der Fall sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig.“</p> <p>Ferner sollten Stellplatzanlagen für PKW in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis aus das Artenschutzhaus in Melle wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Artenschutzbeitrags sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Fällzeitpunktes sowie einer erforderlichen fachgutachterlichen Betrachtung zu fällender Gehölze hinsichtlich ihrer Quartierfunktion für die Artgruppe der Fledermäuse festgelegt worden.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Eine solche Festsetzung war im Vorentwurf dieses Bebauungsplans bereits berücksichtigt.</p>
<p>64 Unterhaltungsverband Nr. 29 Else vom 04.05.2021</p> <p>Gegen die Aufstellung o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.</p> <p>Eine Rückhaltung aus dem beplanten Bebauungsplangebiet Bruche-Ost sollte mindestens für ein 10-jährliches Regenereignis ausgelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Die Regenrückhaltung wird für ein 10-jährliches Ereignis ausgelegt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>64 Unterhaltungsverband Nr. 29 Else vom 04.05.2021</p> <p>Der sog. Mäandergraben muss einen Räumstreifen von mind. 5,00 m Breite aufweisen, um eine ordnungsgemäße Unterhaltung sicherzustellen. Der angelegte Mäandergraben zwischen den Firmen Nolte und Reber verfügt nicht über einen ausreichend breiten und befahrbaren Räumstreifen. Dieses ist nachzubessern.</p>	<p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Der sog. Mäandergraben ist ein Bestandsbauwerk und hat einen seitlichen Unterhaltungs- und Räumstreifen. Der Mäandergraben ist von den wasserwirtschaftlichen Planungen nur insofern betroffen, als dass dieser als Ableitungsgewässer für Niederschlagswasser in seiner aktuellen Form erhalten bleibt.</p>



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Bruche-Ost“,
2. Änderung und Erweiterung**

Gesamtabwägung

**über Stellungnahmen
gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Proj.Nr:
Datum:

221190
2023-10-13

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben

04 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Osnabrück)
05 Die Autobahn GmbH des Bundes
09 ArL Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
23 Westnetz GmbH
25 Deutsche Bahn AG
26 Deutsche Telekom Technik TI Niederlassung Nordwest
31 TELKOS
48 Stadt Borgholzhausen
50 Gemeinde Hilter
57 Stadt Melle Amt 60
59 Stadt Melle Amt 70
60 Stadt Melle Amt 80

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>07 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 18.08.2023</p>	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich innerhalb des Vorhabenbereichs 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.</p> <p>Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungsplanung berücksichtigt. Die Grundwassermessstelle ist über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist erfolgt. Wesentliche Auswirkungen auf die Grundwassermessstelle durch diesen Bebauungsplan sind nicht zu erwarten, da der Umfang gewerblich-industrieller Bauflächen nur geringfügig erweitert wird. Vornehmliches Planungsziel dieses Bebauungsplans ist die neuerliche Verlegung der Bennier Straße.</p> <p>Die Lage im Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich eingetragen und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Die untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine entsprechende Stellungnahme liegt unter lfd. Nr. 16 „Landkreis Osnabrück“ vom 23.08.2023 vor.</p>
<p>08 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 16.08.2023</p>	
<p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, soweit die Ausführungen der schalltechnischen Beurteilung der IPW Ingenieurplanung (Bericht-Nr.: SC221190.01, Projekt Nummer 221190, Datum: 2023-07-07) sowie die Festsetzung bezüglich der Unzulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p>	<p>Diesen Anforderungen des staatlichen Gewerbeaufsichtsamts war im Entwurf des Bebauungsplans entsprochen worden.</p>
<p>10 LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 21.07.2023</p>	
<p>Zu dem mit u. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>10 LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 21.07.2023</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage wird als Kartengrundlage die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 angegeben. Es geht daraus nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds. MBl. S. 835) (6.Ä) erstellte Planunterlage handelt.</p> <p>Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 21.2.8 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.</p>	<p>Die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk vom LGLN (RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück) ist im Entwurf des Bebauungsplans verwendet worden. Der fehlende Geschäftsnachweis (L4-0070/2021) wird nachgetragen.</p>
<p>12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.08.2023</p> <p>Grundsätzlich wird die zusätzliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen und der damit einhergehende Verlust an Produktionsgrundlage aus agrarstruktureller Sicht negativ gesehen. Da der überplante Bereich allerdings bereits als Industriegebiet ausgewiesen und in weiten Teilen bebaut ist, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.</p> <p>Wir setzen voraus, dass die Erreichbarkeit angrenzender sowie umliegender land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen mit Arbeitsmaschinen heutiger Transportbreiten und Auflasten dauerhaft gesichert ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit diesem Bebauungsplan sind keine wesentlichen Änderungen in der Erreichbarkeit angrenzender sowie umliegender land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden.</p>
<p>13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.08.2023</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.08.2023</p> <p>Boden Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>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 schonend 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 freizuhaltenden 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 ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen</p>	<p>Grundlage für die Bewertung des bauleitplanerischen Eingriffs ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche - Ost - Änderung und Erweiterung“. Gegenüber diesem Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Eingriff im wesentlichen Umfang ermöglicht.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Für das vorliegende Plangebiet liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, der Gewerbe- bzw. Industriegebiete festsetzt. Das Plangebiet ist auch bereits größtenteils entsprechend der bauplanungsrechtlich abgesicherten Nutzungen bebaut bzw. versiegelt, so dass die hier vorhandenen Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit nicht mehr vorhanden sind. Für die bislang unbebauten bzw. versiegelten Teilbereiche des Plangebietes ist eine bauliche Inanspruchnahme bauplanungsrechtlich abgesichert. Aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind die hier vorhandenen Flächen bereits für eine weitere Siedlungs- bzw. Infrastrukturentwicklung vorgesehen und teilweise bereits baulich genutzt, sodass ein besonderer Schutzzweck hier nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Umweltbericht als gesondertem Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans <u>berücksichtigt</u>. Im Umweltbericht werden entsprechende Hinweise zu Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.08.2023</p> <p>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 werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).</p> <p>Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Bebauungsplanentwurf <u>berücksichtigt</u>. Bei der Konzeption der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wird beachtet, dass diese multifunktional auch zu einer Verbesserung von Bodenfunktion beitragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.08.2023</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 17.08.2023</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbe-/ Industriegebietsfläche) keine grundsätzlichen Bedenken vor, sofern die Belange des ansässigen Unternehmens berücksichtigt wurden.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unternehmens geschaffen. Ziel ist die Schaffung von zusammenhängenden Betriebsflächen, vor allem durch die Anpassung des Verlaufs der Bennier Straße (inklusive der weiteren städtebaulichen Planungsziele nach Kapitel 5 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes). Die Erweiterungsplanung</p>	<p>Der Bebauungsplan ist im Einvernehmen mit diesem Unternehmen erstellt worden.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>14 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 17.08.2023</p>	
<p>ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Nolte Küchen GmbH & Co. KG über die Planänderung informiert. Die seitens des Unternehmens vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planänderung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gern. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>. Im Entwurf dieses Bebauungsplans wurden Lärmemissionskontingente so festgesetzt, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebiets eingehalten werden. Insofern sind hier keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan ist im Einvernehmen mit diesem Unternehmen erstellt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 31.07.2023</p>	
<p>Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2023</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Seitens der Regionalplanung werden keine Bedenken vorgetragen. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p> <p>Hinsichtlich des Wanderweges weise ich aber darauf hin, dass es sich hier um ein Vorranggebiet handelt. Ich bitte, dies in der Begründung zu korrigieren und bei der Abwägung zu beachten. Durch die neue Wegeverbindung ist das verfolgte Ziel des Vorranggebietes weiterhin gegeben.</p> <p>Die Kompensation u.a. über den Kompensationsflächenpool „Gut Ostenwalde“ entspricht dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP, 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>Die vorgenommene Emissionskontingentierung nach DIN 45691 ist nachvollziehbar und entspricht auch der geänderten Rechtsprechung (Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16).</p> <p>Das Planzeichen für die Baumassenzahl fehlt in der Planzeichenerklärung und ist zu ergänzen.</p> <p>Bei etwaigen textlichen Festsetzungen ist zudem die jeweils maßgebliche Gesetzesgrundlage für die Festsetzung zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Der Landkreis Osnabrück hat im Rahmen der nebenstehenden Aussage bereits festgestellt, dass das verfolgte Ziel dieses Vorranggebietes (regional bedeutsamer Wanderweg) durch die neue Wegeverbindung dieses Bebauungsplans weiterhin gegeben. Die Begründung wird allerdings dahingehend klarstellend geändert, dass im Rahmen der Beschreibung regionalplanerischer Vorgaben die Begrifflichkeit „Vorsorgefunktion“ durch „Vorrangfunktion“ ersetzt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>In der Planzeichenerklärung und den Hauptüberschriften der textlichen Festsetzungen werden die Gesetzesgrundlagen unter Angabe des zugrundeliegenden Paragraphen nebst Absatznummer genannt. Das Zitiergebot des Art. 43 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsische Verfassung (NV) gilt allerdings nicht für kommunale Satzungen im eigenen Wirkungskreis. Weitergehende Angaben erfolgen, wenn sie zum Verständnis für den nicht vorgebildeten Benutzer beitragen. In den Örtlichen Bauvorschriften, die im übertragenen Wirkungskreis erlassen werden und als solche dem Zitiergebot</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2023</p>	
	<p>aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV unterliegen, werden neben der Absatznummer 3 auch die Unternummern als Rechtsgrundlage angegeben.</p>
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und direkt angrenzend der Kreis Herford mit weiteren möglichen Tierhaltungsanlagen liegt und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des BBP "Gewerbegebiet Bruche-Ost" der Stadt Melle keine Bedenken.</p> <p>Allerdings befinden sich innerhalb des näheren Umfelds (< 600 m) gem. Luftbildauswertung ggf. tierhaltende Betriebe, von denen Geruchsimmissionen ausgehen könnten. Tierhaltungsbetriebe gem. BImSchG befinden sich nicht im Umfeld. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Wesentliche Beeinträchtigungen <i>durch</i> tierhaltende Betriebe sind nicht zu erwarten, da diese Betriebe bereits die bestehenden Baurechte nach dem Ursprungsplan berücksichtigen müssen und das Plangebiet ohnehin nicht in der Hauptwindrichtung liegt. Im Rahmen dieser Änderung und Erweiterung rücken für die Bebauung vorgesehene Flächen mit entsprechendem Schutzanspruch allenfalls geringfügig an benachbarte tierhaltende Betriebe heran, so dass auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen <i>für</i> tierhaltende Betriebe zu erwarten sind.</p>
<p><u>Wirtschaftsförderung:</u> Die WIGOS begrüßt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in der Stadt Melle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt, des Brandschutzes sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2023</p>	
<p>16a Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme vom 23.08.2023</p>	
<p><u>Kreisstraßen (Geänderte Stellungnahme nach mit Absprache mit der Stadt Melle)</u> K 208, Abschnitt 20, Stat. 2180 bis Stat. 2300 Der Anschluss des Plangebietes ist in der Begründung zum B-Plan im Abschnitt 6.5 „Verkehrsflächen“ beschrieben. Die Einrichtung der Linksabbiegespur in der Kreisstraße zur Bennier Straße ist zwingend baulich vorzunehmen, sobald dies durch die Entwicklung des Gewerbegebietes verkehrlich erforderlich wird. Die Stadt Melle hat dies entsprechend festzusetzen oder gegenüber dem Träger der Straßenbaulast verbindlich schriftlich zu erklären, dass sie als Veranlasserin die dafür erforderlichen Planungsleistungen und Baukosten übernimmt und die Bauarbeiten nach Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück durchführt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die dafür erforderlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Da der Geltungsbereich des B-Plans nicht die gesamte Verkehrsfläche der Kreisstraße und des begleitenden Radweges beinhaltet, könnte für den Ausbau des Knotenpunktes ergänzend ein Planrechtsverfahren gemäß § 38 NStrG erforderlich werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast wird verbindlich schriftlich erklärt, dass die erforderlichen Planungsleistungen und Baukosten durch die Stadt Melle als Veranlasserin übernommen und die Bauarbeiten nach Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück durchgeführt werden.</p> <p>Von einer Einbeziehung des gesamten Knotenpunkts in den Geltungsbereich im Sinne eines planfeststellungersetzenden Bebauungsplans wird abgesehen. Daher ist eine Genehmigung nach Straßenrecht herbeizuführen (Plangenehmigung oder Planfeststellung).</p>
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass abschnittsweise im mittleren und südlichen Bereich des Plangebietes, wie im Umweltbericht korrekt erwähnt, gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein schutzwürdiger Boden mit einer potentiell hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit vorzufinden ist. Die natürlichen Bodenfunktionen der potentiell besonders fruchtbaren Böden würden im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16a Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme vom 23.08.2023</p>	
<p>Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung unwiederbringlich beseitigt werden.</p>	
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme Entwässerung:</u> Gegen den B-Plan bestehen aus Entwässerungssicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Regenrückhaltebecken zur Entwässerung des Plangebietes wurden nach den grundsätzlichen Vorgaben des Landkreises bemessen (10 Jährlichkeit mit Drosselabflussspende von 2,5 l/s *ha). Die dazu benötigte Flächengröße ist entsprechend vorzuhalten. Für die Einleitung in ein Gewässer ist ein wasserrechtlicher Antrag gem. §§ 8-10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p><u>Stellungnahme Grundwasser:</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte um Aufnahme folgender textlicher Bausteine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Falle einer Überbauung der Grundwassermessstelle, wie diese in der Begründung zum BPlan angekündigt wird, gilt folgendes: Die Grundwassermessstelle ist, im Einvernehmen mit dem Land Niedersachsen, ordnungsgemäß und fachgerecht zurückzubauen. Ein Nachweis ist auf Anfrage der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. 2. Bei einer vorgesehenen Gründung im Grundwasser ist die Vorlage eines Baugrubenentwässerungskonzeptes mit Angabe der Entwässerungssysteme, Absenkziel und Absenkmenge in m³/d sowie der entspr. Einleitungsstelle erforderlich. Für Absenkmengen ab 10 m³/d ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Entsprechende Unterlagen sind gemäß dem Merkblatt „Antragsunterlagen für eine wasserbehördliche Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung“ zu finden unter Wasserrechtliche Genehmigung für die Entnahme von Grundwasser: Ertei- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Übernahme dieses Hinweises wird abgesehen, da eine Überbauung dieser Grundwassermessstelle derzeit nicht vorgesehen ist. Im Bebauungsplan wird auf die entsprechende Grunddienstbarkeit verwiesen. Eine Überbauung kann daher ohnehin nur im Rahmen eines Verfahrens nach Wasserrecht erfolgen.</p> <p>Dieser Verweis wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16a Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme vom 23.08.2023</p> <p>lung - Serviceportal Landkreis Osnabrück (landkreis-osnabrueck.de) aufzustellen und dem Fachdienst Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft prüffähig vorzulegen.</p> <p>3. Parkflächen und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Eine Betonierung oder Asphaltierung ist aufgrund des bereits sehr hohen Versiegelungsgrades nicht zulässig.</p> <p><u>Stellungnahme Gewässerschutz:</u> Folgendes ist im weiteren Verfahren zu bedenken, detailliert darzustellen und ggf. mit zu beantragen und durch die Untere Wasserbehörde LKOS zu beregeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Verlegung eines Grabens wird eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. • Für die Herstellung von Gewässerkreuzungen wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. • Für die Herstellung von Überfahrten wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. • Die Anforderungen an den Gewässerrandstreifen bei Gewässern II. und III. Ordnung (Verbot von Bebauungen, Veränderungen der Geländeoberfläche, Bepflanzungen, etc. ...) sind vollumfänglich einzuhalten und bei der Aufstellung des B-Planes und Erarbeitung der wasserrechtlichen Unterlagen zu bedenken. <p>Wenn die obenstehenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt und die Antragsunterlagen genehmigungsfähig bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Osnabrück eingereicht werden, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der UHV29 ist frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Im Hinblick auf die Vorgaben der Landesbauordnung - § 9 Abs. 4 NBauO - wird von Festsetzungen oder Hinweisen im Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der UHV29 ist im laufenden Verfahren beteiligt worden (s. lfd. Nr. 63)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
---------------	-------------------------------

<p>16b Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme UNB vom 24.08.2023</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Natura 2000 / FFH-Verträglichkeit (§34 BNatSchG sowie §26 NNatSchG) Über die Verträglichkeit von Projekten im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG, die nicht unter § 34 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG fallen, mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes, über die Zulässigkeit solcher Projekte nach § 34 Abs. 3 und 4 BNatSchG und über Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG entscheidet die Behörde, die das Projekt zulässt, der das Projekt anzuzeigen ist oder die das Projekt selbst durchführt, im Benehmen mit der Naturschutzbehörde. Die vorliegende FFH-Verträglichkeits-Vorstudie (IPW 28.04.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass durch da Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet Else entstehen. Die Untere Naturschutzbehörde schließt sich dieser Auffassung an. Somit kann das Vorhaben nach aktuellem Stand als FFH-verträglich eingestuft werden.</p> <p>Artenschutz Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Darin wurde mit einer Relevanzprüfung ermittelt, für welche Arten/Artengruppen möglicherweise Konflikte entstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amphibien: Streng geschützte Amphibien kommen nicht vor, die besonders geschützten werden im Rahmen der Eingriffsregelung betrachtet. - relevante Artengruppen sind Vögel und Fledermäuse. - <u>allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:</u> Die im Artenschutzbeitrag erarbeiteten allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, insbesondere sind Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzfällungen, Abräumen von Grünflächen) nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen zulässig, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar. -<u>Mäusebussard:</u> Bauarbeiten im Umfeld östlich des Waldes nur außerhalb der Brutzeit der Art (diese geht von Anfang März bis Mitte Juli). 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16b Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme UNB vom 24.08.2023</p> <p><u>Rauchschwalbe:</u> Für die Art wird die Durchführung von CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung wird allerdings nicht explizit beschrieben. Durchzuführende CEF-Maßnahmen müssen „schlüsselfertig“ beschrieben werden (welche Art von Kunstnestern, Anzahl, wo anzubringen, Sicherung der Anbringungsorte, Abnahme durch das Umweltbüro der Stadt Melle), die dafür ggf. benötigen Flächen müssen bereitstehen. Die CEF-Maßnahmen müssen VOR Beginn der Bauarbeiten fertiggestellt werden und vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen werden. Solange die erfolgreiche Durchführung der CEF-Maßnahme nicht gesichert ist, kann der B-Plan nicht vollzogen werden.</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Die Zwergfledermaus ist betroffen; möglicherweise wird der ehemalige Bauernhof als Quartier genutzt. Als bevorzugter Abrisszeitpunkt ist daher der September zu nennen (je nach Witterung noch Oktober/November), da dann die Wochenstubenzeit beendet ist, und die Tiere vor der Winterruhe eigenständig in der Lage sind, andere Quartierstandorte aufzusuchen. Ab Ende März ist eine Besiedlung der Gebäude mit Vogelarten zu erwarten. Unmittelbar vor dem geplanten Gebäudeabriss sind die Gebäude durch eine fachkundige Person auf vorhandene Fledermaus- oder Vogelindividuen zu überprüfen (ökologische Baubegleitung). Sind Individuen vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenfenster und Gebäudekontrolle) kann der Eintritt des Verbotstatbestandes der Tötung verhindert werden. Eine CEF-Maßnahme wird erforderlich. Diese muss VOR Beginn jeglicher Abrissarbeiten fertiggestellt werden und vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen werden. Mit dem Abriss des Gebäudes geht ein Sommerquartier der Zwergfledermaus verloren. Ebenso ist mit einer Winterquartiernutzung zu rechnen. Der Verlust der Quartiere ist über vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren. In störungsarmer Umgebung sind Ersatzquartiere (Öffnung oder Herstellung von Hohlräumen, Anbringen von Fledermauskästen) herzustellen. Auf unbeleucht-</p>	<p>Die Maßnahmenbeschreibung für diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Art Rauchschwalbe wird soweit ergänzt, dass den nebenstehenden Anforderungen entsprochen wird. Eine Umsetzung soll am Eingriffsort in dem nordöstlichen Nebengebäude der ehemaligen Hofstelle Bennier Straße 99 erfolgen. Diese Fläche liegt im Plangebiet, ist als Gewerbegebiet festgesetzt und steht in der Verfügbarkeit des Küchenmöbelherstellers. Die CEF-Maßnahme wird nach Fertigstellung und vor Baubeginn vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen. Die dauerhafte Sicherung erfolgt über die textliche Festsetzung der CEF-Maßnahme im Bebauungsplan. Zudem wird zur dinglichen Sicherung der CEF-Maßnahme eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibung für diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Art Zwergfledermaus wird soweit ergänzt, dass den nebenstehenden Anforderungen entsprochen wird. Eine Umsetzung soll am Eingriffsort in dem nordöstlichen Nebengebäude der ehemaligen Hofstelle Bennier Straße 99 erfolgen. Diese Fläche liegt im Plangebiet, ist als Gewerbegebiet festgesetzt und steht in der Verfügbarkeit des Küchenmöbelherstellers. Die CEF-Maßnahme wird nach Fertigstellung und vor Baubeginn vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen. Die dauerhafte Sicherung erfolgt über die textliche Festsetzung der CEF-Maßnahme im Bebauungsplan. Zudem wird zur dinglichen Sicherung der CEF-Maßnahme eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16b Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme UNB vom 24.08.2023</p> <p>tete An- und Abflugmöglichkeit ist zu achten. Mit Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen kann die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, und ein Eintreten des Verbotstatbestandes verhindert werden.</p> <p><u>Für weitere Fledermausarten gilt:</u> Eine Einzel- oder Winterquartiernutzung kann nicht ausgeschlossen werden und ist im Rahmen der Baumkontrolle vor den Fällarbeiten zu überprüfen. Werden Winterquartiere festgestellt, ist der Verlust über das Anbringen von Ersatzquartieren auszugleichen. Dies ist ggf. vom Umweltbüro der Stadt Melle zu überprüfen und abzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen einschl. der CEF-Maßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind allerdings bislang weder gesichert noch ausreichend beschrieben. Dies ist umgehend nachzuholen. Die CEF-Maßnahmen müssen VOR Beginn der Bauarbeiten fertiggestellt werden und vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen werden. Solange die erfolgreiche Durchführung der CEF-Maßnahme nicht gesichert ist, kann der B-Plan nicht vollzogen werden.</p> <p>Eingriffsregelung Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 26.677 Werteinheiten. Dies soll im Kompensationsflächenpool „Gut Osterwalde“ ausgeglichen werden. Der Pool ist anerkannt und die Maßnahmen und Flächen werden benannt (Gemarkung Hustädte, Flur 2, Flurstück 34/7, Bezeichnung „Am Waldhaus“. Daher bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Im Umweltbericht und Artenschutzbeitrag sowie auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Artgruppe Fledermäuse aufgeführt. Entsprechende potenzielle Habitatstrukturen sind im Vorfeld von Rodungs- oder Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person auf entsprechenden Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollten Fledermäuse festgestellt werden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und Ersatzquartiere herzustellen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Umsetzungsort der CEF-Maßnahmen im Plangebiet dieses Bebauungsplans liegt und die Fläche in der Verfügbarkeit des Küchenmöbelherstellers steht, ist eine hinreichend Sicherung durch die textliche Festsetzung im Bebauungsplan gewährleistet. Zudem wird zur dinglichen Sicherung der CEF-Maßnahme eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen. Die CEF-Maßnahmen werden nach Fertigstellung und vor Baubeginn vom Umweltbüro der Stadt Melle abgenommen. Insoweit kann eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sichergestellt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>16b Landkreis Osnabrück ergänzende Stellungnahme UNB vom 24.08.2023 Heckenverordnung Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine Hecke überplant, die bislang unter dem Schutz der „Verordnung zum Schutz von Hecken, Baumreihen und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ (HeVO) steht. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der HeVO an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro IPW ist ein solcher Antrag bereits „auf dem Weg“. Die entsprechende Befreiung muss vor Satzungsbeschluss erteilt werden.</p>	<p>Ein entsprechender Antrag auf die Befreiung von den Verboten der „Verordnung zum Schutz von Hecken, Baumreihen und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück“ ist vom Vorhabenträger beim Landkreis Osnabrück eingereicht und positiv beschieden worden.</p>
<p>19 Kreislandvolkverband Melle vom 16.08.2023 Bezugnehmen auf Ihr Schreiben vom 12. Juli 2023 teilen wir Ihnen folgendes mit: Aus Agrarstruktureller Sicht ist es höchstbedenklich, eine so große Fläche als Gewerbegebiet zu versiegeln. Es handelt sich um einen Gunststandort der mit überdurchschnittlicher Bodengüte und überdurchschnittlichen Jahresniederschlägen überzeugen kann. Einen solch ertragreichen Standort in Zeiten von höchstem Flächenverzehr und stark steigenden Lebensmittelpreisen als Gewerbegebiet auszuweisen und auf Dauer der Landwirtschaft zu entziehen kann aus unserer Sicht nicht geduldet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Verlegung der Bennier Straße.</p>	<p>Grundlage für die Bewertung des bauleitplanerischen Eingriffs ist nicht die aktuelle Bestandssituation, sondern der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost – Änderung und Erweiterung“ (Ursprungsplan). Gegenüber diesem Ursprungsplan werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nur geringfügig erweitert. Auch die Ausnutzungsziffer (Grundflächenzahl) wird nicht angehoben. Insofern führt diese Änderung des Bebauungsplans offensichtlich nicht zu einer stärkeren Berührung landwirtschaftlicher Belange.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20 Nds. Landesforsten vom 13.07.2023. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 14.07.2023 Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück bestehen hinsichtlich der 2. Planänderung keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
22 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 14.07.2023	
Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. entsprechenden Hinweis auf der Planzeichnung)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 ExxonMobil vom 14.07.2023	
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27 Deutsche Telekom Technik – Richtfunk-Trassenauskunft vom 24.08.2023	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28 Glasfaser Nordwest vom 28.07.2023	
In dem Bereich hat die TELKOS Glasfaserinfrastruktur geplant auszubauen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
29 Ericsson vom 24.08.2023	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>29 Ericsson vom 24.08.2023 Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	
<p>34 Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme S01266253 vom 04.08.2023 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>35 EWE Netz vom 13.07.2023 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 (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>35 EWE Netz vom 13.07.2023</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>36 Amprion vom 17.07.2023</p> <p>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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>38 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.07.2023 TB-2023-00752 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: B-Plan "Gewerbegebiet Bruche-Ost" - 2. Änderung und Erweiterung, Melle-Bruchmühlen</p> <p>Antragsteller: Stadt Melle Bauamt</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Ergänzende Luftbilddauswertung ist beantragt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
38 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.07.2023	
<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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
39 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister M. Finke vom 18.08.2023	
<p>Zu der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten auch weiterhin die Stellungnahmen vom 24.11.2005 und vom 01.02.2006 meines Amtsvorgängers zu den Vorverfahren dieses Bebauungsplanes in vollem Umfang und in allen Teilen.</p> <p>1. Allgemein Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Bruche-Ost“ kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und nur in Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der zugehörigen Alarmeinheit, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgendes eingehalten und ausgeführt wird:</p> <p>3. Abhängige Löschwasserversorgung In Absprache mit dem VB des LK-Osnabrück ist zur Sicherstellung des Erstangriffes ist auf dem Firmengelände eine Ring-Wasserleitung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten allseitig als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten. Dies ist auch für den Bestand auszuführen und nachzurüsten und deren Umsetzung nachzuweisen. Dabei ist darauf zu achten, dass die abhängige Löschwasserversorgung für Gebäude mit einer ausgewiesenen Sprinklerung mind. 96 cbm/ h über 2 Stunden und</p>	<p>Diese Stellungnahmen führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Auf die Beschluslagen zu den Vorverfahren dieses Bebauungsplans wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die abhängige Löschwasserversorgung wird im Zuge nachfolgender bauordnungsrechtlicher Ausführungs- und Genehmigungsplanungen sichergestellt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>39 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister M. Finke vom 18.08.2023</p> <p>für Gebäude ohne nachgewiesene Sprinklerung mind. 192 cbm/h über 2 Stunden betragen muss. Auch dies gilt für die Bestandsgebäude und neue Gebäudeanlagen.</p> <p>Ebenfalls in Absprache mit dem VB des LK-Osnabrück ist zur Sicherstellung des Erstangriffes die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten. Diese öffentliche Wasserversorgung mit den notwendigen Hydranten ist im gesamten Erweiterungsgebietes vorzuhalten.</p> <p>Die weitere Auslegung dieser abhängigen Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und mir verbindlich festzulegen.</p>	
<p>41 Kreis Herford vom 17.08.2023</p> <p>Nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, sowie Immissionsschutzbehörde) bestehen seitens des Kreises Herford keine Bedenken hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche-Ost“ der Stadt Melle.</p> <p>Im nördlichen Bereich des B-Plans befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Else“.</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>41 Kreis Herford vom 17.08.2023</p> <p>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben (§ 78 Abs. 7 S. 1 WHG).</p> <p>Gemäß B-Plan-Entwurf sind die im Überschwemmungsgebiet liegenden Teilflächen ausgewiesen als von Bebauung freizuhaltende Flächen (Ausschluss jeglicher Versiegelungen, Aufschüttungen und sonstiger Aufwallungen, Gebäude aller Art sowie Garagen), ferner als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Flächen für die Landwirtschaft. Hierdurch sollen nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sowie eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes können vermieden werden. Somit werden die Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 78 Abs. 3 WHG berücksichtigt.</p> <p>Die Anknüpfung an das Konzept zur naturnahen Rückhaltung des Oberflächenwassers wird begrüßt. Es sind weitere Retentionsräume für die Erweiterung vorgesehen zur Reduzierung der Abflussspitzen und somit hydraulischen Entlastung der folgenden Gewässer.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Zustimmung wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>43 Stadt Preußisch Oldendorf vom 03.08.2023</p> <p>Die Belange der Stadt Preußisch Oldendorf werden durch die Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken zu dem Planverfahren vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>44 Gemeinde Rödinghausen vom 19.07.2023</p> <p>Da Belange der Gemeinde Rödinghausen derzeit durch diese Planung nicht berührt werden, werden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zu den Planverfahren durch die Gemeinde Rödinghausen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>45 Stadt Bünde vom 09.08.2023</p> <p>Durch die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bruche-Ost“ der Stadt Melle werden Belange der Stadt Bünde nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgetragen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
45 Stadt Bünde vom 09.08.2023	
46 Stadt Spenge vom 21.07.2023 Die Belange der Stadt Spenge werden durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost“ - 2. Änderung und Erweiterung in Melle-Bruchmühlen nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47 Stadt Werther vom 17.07.2023 Aus Sicht der Stadt Werther (Westf.) bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
49 Stadt Dissen vom 26.07.2023 Zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche - Ost“ der Stadt Melle im Ortsteil Melle Bruchmühlen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 II BauGB seitens der Stadt Dissen aTW keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
51 Gemeinde Bissendorf vom 18.07.2023 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens der Gemeinde Bissendorf keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
52 Gemeinde Bad Essen vom 13.07.2023 In dem Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bruche-Ost“, 2. Änderung und Erweiterung“ in Melle-Bruchmühlen ist die Gemeinde Bad Essen nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden unsererseits nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
53 Stadt Melle - Amt 20 Amt für Finanzen und Liegenschaften vom 08.08.2023 1. Vermerk Ausgangslage:	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
---------------	-------------------------------

53 Stadt Melle - Amt 20 Amt für Finanzen und Liegenschaften vom 08.08.2023	
<ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von gewerblichen und industriellen Flächen u.a. durch Neuordnung der geplanten Verkehrsanlagen. • Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Bruchmühlen im Bereich nördlich und südlich der heutigen Bennier Straße zwischen Einmündung Spenger Straße und dem östlichen Ende des Gewerbegebietes. • Das Plangebiet fällt in nördlicher Richtung zur Else leicht ab und wird begrenzt im Westen durch die außerhalb einer Ortsdurchfahrt verlaufenden Spenger Straße (K208), im Norden durch die alte Else, hierzu gleich Landesgrenze, im Osten durch ein kleines Wäldchen nördlich der Bennier Straße und im Süden durch eine landwirtschaftliche Wegeparzelle sowie bzw. durch eine Grabenparzelle. • Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des aktuell gültigen Bebauungsplans. Zudem wird das Plangebiet im Süden geringfügig um Teile des Flurstücks 74/2 in der Gemarkung Bennien, Flur 5, erweitert. • Die Erschließung erfolgt vornehmlich über eine Werkszufahrt nördlich der Gebäude. Diese Werkszufahrt endet bei dem Logistikbetrieb mit Wendeanlage und ist auf der Südseite durch Lagerflächen und auf der Nordseite durch Mitarbeiterstellplätze eingefasst. • Südlich der Gewerbebetriebe verläuft die Bennier Straße durch das Plangebiet • Aus südlicher Richtung bindet der Thödeweg von Bennien aus an die Bennier Straße an. • Geplant ist die Verlegung der Bennier Straße in südlicher Richtung unter Beibehaltung der bestehenden Einmündung in die Spenger Straße. • Bevor die (neue) Bennier Straße am östlichen Rand des Plangebiets wieder in den alten Verlauf eingeführt wird, ist weiterhin eine Wendeanlage vorgesehen. • An der Ostgrenze des Plangebiets verbleibt der landwirtschaftliche (Wirtschafts-)Weg. • Im Einmündungsbereich der Bennier Straße in die Spenger Straße (K208) wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße auch die Option zur Errichtung einer Linksabbiegerspur aufrechterhalten. Dabei wird die Straßenverkehrsfläche an der Spenger Straße moderat angepasst. 	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>53 Stadt Melle - Amt 20 Amt für Finanzen und Liegenschaften vom 08.08.2023</p> <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsbeiträge Bezüglich der Erschließungskosten der geplanten inneren Erschließungsanlagen ist bereits ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Für weitere Erschließungsmaßnahmen, die nicht von dem bisherigen städtebaulichen Vertrag umfasst sind (z.B. Linksabbiegerspur, Grunderwerbskosten, etc.), fallen noch Erschließungskosten an. • Kanalbaubeiträge Die Herstellung der erforderlichen Entsorgungsanlagen erfolgt ebenfalls durch die Firma Nolte. Diese Kosten werden auch von der Firma Nolte getragen. Kanalbaubeiträge gegenüber der Firma Nolte gelten aufgrund des städtebaulichen Vertrages als abgegolten. Kanalbaubeiträge für Grundstücke Dritter, die durch die Erstellung der Kanalisation einen Vorteil erlangen, sind von der Stadt Melle zu erheben (voraussichtlich Flurstücke 54/2 u. 56/7). 	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen <u>berücksichtigt</u>.</p>
<p>55 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt vom 17.08.2023</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>58 Stadt Melle Amt 66 – Tiefbauamt vom 01.09.2023</p> <p>1. Vermerk Zu o.g. B-Plan gab es in der jüngeren Vergangenheit diverse Abstimmungsgespräche mit dem Landkreis Osnabrück, an denen das Tiefbauamt beteiligt war. Daher erfolgt die abschließende Stellungnahme erst jetzt.</p>	
<p><u>Ableitung von Niederschlagswasser</u> Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet Bruche-Ost liegt eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung vom Ing. Büro HI Nord vom Mai 2023 vor. Demnach wird das Gewerbegebiet in 4 Einzugsgebiete aufgeteilt. Für die Entwässerung der 3 neuen Gebiete sind Erschließungsmaßnahmen, wie Kanalbau und 2 neue RRB's erforderlich. Dabei soll der Abfluss kaskadenförmig in den vorhanden Mäandergraben zwischen den Firmen Nolte und Reber erfolgen. Der Mäandergraben entwässert in die Else.</p>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>58 Stadt Melle Amt 66 – Tiefbauamt vom 01.09.2023</p>	
<p>Die Bemessungsansätze in der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung sind angemessen. Des Weiteren soll ein natürliches Gewässer aus dem Südwesten kommend, neu entlang der Erschließungsstraße, bis an die Ostseite der Fa. Reber, erstellt werden. Für die geplanten Wasserbau- und Erschließungsmaßnahmen ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p><u>Nochmal der Hinweis:</u> Eine öffentliche RW-Kanalisation der Stadt Melle ist in der jetzigen Bennier Straße nicht vorhanden und muss laut Erschließungsvertrag von Fa. Nolte in der neuen Bennier Straße erstellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>
<p><u>Ableitung von Schmutzwasser:</u> Für die Ableitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers aus dem Gewerbegebiet soll gem. der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung eine neue Pumpstation errichtet und eine neue Druckrohrleitung bis in die Spenger Straße verlegt werden. Die Dimensionierung des neuen Pumwerkes sollte jedoch auch den Abwasseranfall aus der vorhandenen Bebauung berücksichtigen, denn die beiden vorhandenen Pumpstationen bei den Firmen Nolte und Reber sollen zukünftig auch in die neue Pumpstation entwässern. D.h. die Technik der beiden vorhandenen Pumpwerke ist ebenfalls neu zu dimensionieren und zu ersetzen, ebenso ist die Verlegung einer neuen Druckrohrleitung als neuer SW- Anschluss für die beiden Firmen zu planen und zu errichten. Bisher wurden die beiden Pumpstationen von der Stadt Melle gewartet und Instand gesetzt. Zukünftig werden die beiden Anlagen auf Privatgrund liegen und sind auch privat zu betreiben.</p> <p><u>Nochmal der Hinweis:</u> Vor Anschluss an die öffentliche Kanalisation in der Spenger Straße ist an der vorhandenen Druckrohrleitung eine neue öffentliche Pumpstation in der neuen Bennier Straße anzuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>58 Stadt Melle Amt 66 – Tiefbauamt vom 01.09.2023</p> <p>Außerhalb des B-Plangebietes wird die vorhandene Druckrohrleitung bis zum Freigefällekanal geführt. In diese Druckrohrleitung leitet eine weitere Pumpstation Abwasser ein. Außerdem liegt in der Spenger Straße ein Durchmesserwechsel in der Druckrohrleitung vor. Daher ist das gesamte vorhandene System in der Spenger Straße mit den neuen Abwassermengen hydraulisch zu überprüfen und ggf. zu erweitern.</p> <p>Diese Hinweise sind in der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	
<p>Verkehrliche Erschließung</p> <p>Allgemeine Bedenken gegen den beabsichtigten o.g. Bepauungsplan habe ich nicht vorzubringen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist auch mit der hier vorliegenden veränderten Trassenführung der Bennier Straße gesichert. Die Bennier Straße ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Eine neue Trassierung ändert daran nichts, so denn der Straßennamen unverändert beibehalten wird.</p> <p>Gem. dem Erschließungsvertrag zwischen der Fa. Nolte und der Stadt Melle ist die Stadt Melle lediglich verpflichtet, die Nebenanlagen (Rad-Gehwege, Parkstreifen sowie Straßenbeleuchtung) herzustellen. Entsprechend der Vorabstimmungen mit der Fa. Nolte gliedert sich der Straßenbau in zwei Abschnitte (A + B). Die im Abschnitt A vorgesehenen Flächen ermöglichen die Trennung zwischen leichtem und schwerem Verkehr. Ein kombinierter Rad-Gehweg ähnlich der GE Dratum, Gerden oder Gesmold kommt hier in Betracht – auch weil hier der überregionale Else-Werre-Radweg verläuft. Entsprechend der im B-Plan vorgesehenen Grundstücksbreite von 12,50 m kämen hier für die Fahrbahn 7 m und für die Nebenanlagen 5,50 m Ausbauquerschnitt zum Tragen. Davon 2,50 m für den Rad-Gehweg und 3,0 m für Parkbuchten oder Beetanlagen.</p> <p>Im Abschnitt B soll der Rad-Gehweg in einer Breite von ca. 2,50 m weitergeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>58 Stadt Melle Amt 66 – Tiefbauamt vom 01.09.2023</p> <p>Eine Linksabbiegerspur von der Spenger Str. ist vorgesehen und mit dem Landkreis Osnabrück, Fachdienst Straße abzustimmen. Die Wasserführung ist entsprechend anzupassen und eine Querungshilfe für die Nutzer des Else-Werre-Radweges ist einzurichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Für diese Linksabbiegespur liegt bereits eine abgestimmte straßenbautechnische Vorplanung vor. In dieser straßenbautechnischen Vorplanung ist auch eine Querungshilfe berücksichtigt worden.</p>
<p>61 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 26.07.2023</p> <p>Inhaltlich verbleibt es seitens des Wasserwerks bei der Stellungnahme vom 30.04.2021 aus der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auch in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>62 Stadt Melle – Umweltbüro vom 18.08.2023</p> <p>1. Vermerk Aus Sicht des Umweltbüros bestehen keine Bedenken gegen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Unterlagen. Die Planungen entsprechen den Vorabstimmungen.</p> <p>Das bekannte Amphibienvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches wird über geeignete und mit dem Landkreis Osnabrück, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmten Maßnahmen geschützt.</p> <p>Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sein können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>63 Unterhaltungsverband Nr. 29 Else vom 23.08.2023</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>