



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Flächennutzungsplan, 24. Änderung
(im Bereich „An der blanken Mühle II“)**

Gesamtabwägung

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

Proj.Nr: 221404
Datum: 2023-10-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Flächennutzungsplan, 24. Änderung
(im Bereich „An der blanken Mühle II“)**

Gesamtabwägung

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

Proj.Nr: 221404
Datum: 2023-10-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

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

05 Amt für regionale Landesentwicklung	32 Stadt Melle Amt 40
06 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (Katasteramt Osnabrück)	34 Stadt Melle Amt 60
09 Industrie- und Handelskammer	35 Stadt Melle Amt 60 Denkmalschutz
12 Kirchenamt Osnabrück	
16 Westnetz GmbH (Regionalzentrum Osnabrück)	
18 Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Nord)	
21 Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG	
23 TELKOS Telekommunikationsgesellschaft mbH Landkreis Osnabrück	

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

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

01 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.10.2022	
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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.11.2022	
Zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle“ in Melle Buer und der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Blanken Mühle II“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Östlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3716178 A und dem Netzknotenpunkt 3716183 A, Abschnitt Nr. 125, die Landesstraße 83 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage. In Ihren Unterlagen wird im Zusammenhang mit der Landesstraße 83 vom Nordring gesprochen. Der Nordring wurde zur Landesstraße 83 aufgestuft. Bitte konkretisieren Sie in den Planunterlagen die Bezeichnung. Damit eindeutig klar ist, dass es sich um eine Landesstraße handelt. Um den erheblichen Bedarf nach Wohnraum der Bevölkerung von Melle Buer nachzukommen, plant die Stadt Melle eine Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebiets um 150 Wohnungen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“. Dieses neue Wohngebiet dehnt sich bis zur Landesstraße 83 aus. Gegen Flächenausweisung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle“ in Melle Buer werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Der Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“ soll über eine Haupteinschließung von Süden an die Stüvestraße verkehrlich angebunden werden. Diese mündet dann unmittelbar in die Landesstraße 83. Die Einmündung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet. Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen	Unterlagen werden entsprechend geändert. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.11.2022 Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Landesstraße 83/Stüvestraße erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Melle zu tragen, soweit sich diese Maßnahme auf die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes - im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen - zurückführen lassen. Im Norden ist nur für Fußgänger und Radfahrer eine Anbindung an die „Rüschengraben“ vorgesehen. Dies begrüße ich ausdrücklich. Zum Schutz von der Landesstraße 83 ausgehende Schallemissionen soll ein Lärmschutzwall in einer Höhe von mind. 3,00 m innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Im Fachbeitrag wird auch darauf hingewiesen, dass der Lärmschutzwall den Schutzzweck nur für die Freiflächen und die Erdgeschosse am Tag überwiegend erfüllen und weitere Maßnahmen notwendig werden. Mit dem Punkt 3.6 „Verkehrliche Schallimmissionen“ und den Hinweisen erkläre ich mich einverstanden. Für die Zustimmung des Geschäftsbereiches Osnabrück zur Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Bauverbotszone sind aus meiner Sicht einige Dinge zu berücksichtigen. • Die Böschungsneigung zur straßenzugewandten Seite sollte mind. 1:1,5 sein. • Die Dammkrone ist mit einer Mindestbreite von 1,00 m auszuführen. • Zur Entwässerung des Lärmschutzwalls ist eine mind. 2,00 m breite Mulde zwischen Lärmschutzwall und Landesstraßengrenze notwendig. • Die Unterhaltung des Lärmschutzwalls übernimmt die Stadt Melle. Aus den Planunterlagen sind diese Detailfragen nicht zu erkennen. Solange diese Punkte nicht erfüllt sind, erhebe ich Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes und weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Diese Bedenken führen <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung: Die festgesetzte Fläche für den Lärmschutzwall ist im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert, um die Errichtung eines Walls mit den seitens des Straßenbaulastträgers geforderten Maßen zu ermöglichen. Im Bebauungsplan wird ein Schnitt des Lärmschutzwalls mit diesen Maßen ergänzt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
03 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Cloppenburg vom 25.11.2022 Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). 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. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
04 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 25.10.2022 Bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022 Die Stadt Melle plant im Rahmen der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung von Wohnbauflächen östlich der Ortslage Buer. Das Plangebiet zur Größe von 7,95 ha unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meile bereits weitgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung erfolgt auch mit Blick auf den allgemein fortschreitenden Flächenverbrauch in der Region. Wir gehen davon aus, dass weniger konfliktbeladene Alternativstandorte (Baulücken u.a.m.) im Stadtgebiet geprüft und nicht verfügbar sind. Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten (derzeitige Bewirtschafter der überplanten Flächen) sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lassen sich gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimieren.	Besser geeignete Alternativflächen für eine notwendige wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Im Übrigen sind die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung gestellt worden.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022 Für die genehmigten Nutztierbestände genießen die umliegenden Betriebe Bestandsschutz. Mit Blick auf die Immissionssituation (Gerüche aus der Nutztierhaltung sowie der südwestlich angrenzenden Kläranlage) lässt sich festhalten, dass der festgesetzte Immissionswert aus Anhang 7 der TA Luft in Höhe von 0,10 im Planungsraum zwar - mit Ausnahme kleinräumiger Areale im südwestlichen und nordwestlichen Bereich - weit überwiegend eingehalten wird. Mit Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 10 % der Jahresstunden sind diese Werte hingegen nicht unbedeutend. Der Verweis auf die Immissionssituation sollte daher wie folgt gefasst werden: <i>Das Baugebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.</i> Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Verweis im Bebauungsplan wird entsprechend geändert. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Im Umweltbericht wurde im Zuge der Maßnahmenplanung geprüft, ob die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch durch Maßnahmen zur Entseelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können bzw. in welchem Umfang ggf. auf landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgegriffen werden muss. Die vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Verlust zweier Feldlerchenreviere erfolgt auf einer ackerbaulich genutzten Fläche. Durch die geplante CEF-Maßnahme erfolgt eine Umwandlung der Ackerfläche in eine Frischwiese mit Festlegung von Nutzungsbeschränkungen. Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung der Frischwiese als Grünlandfläche ist möglich. Der Nachweis des ökologischen Kompensationsdefizits im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt zum einen auf der CEF-Maßnahmenflächen und zum anderen auf Flächen eines Kompensationsflächenpools. Für den Nachweis der mit vorliegender Planung erforderlich werdenden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden keine landwirtschaftlichen Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022 In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage B, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022 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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich. 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. 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. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Scopingunterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Plaggenesch hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit	Eine Bodenfunktionsbewertung wird als <u>nicht</u> erforderlich angesehen. Aufgrund der besonderen Standorteigenschaften des anstehenden Bodentyps (Plaggenesch) ist der Biotoptyp Acker (A) mit einem höheren Wertfaktor bewertet worden, als es aus Biotoptypensicht erforderlich ist und somit dem Schutzgut Boden hinreichend Rechnung getragen. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Die vom Landesamt bereitgestellten Datengrundlagen, werden soweit erforderlich, bei der Bearbeitung des Schutzgutes Bodens im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022 Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind diese Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau. Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind dem Standort die Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4	Im Rahmen der Abwägung wird hier einer wohnbaulichen Entwicklung gegenüber dem angeführten Grundsatz der Raumordnung der Vorrang eingeräumt, da sich das Plangebiet aus städtebaulichen Gründen – insbesondere wegen der überwiegenden Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan – für die Erschließung eines weiteren Wohnbaugebiets anbietet. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Im Umweltbericht werden im Zuge der Maßnahmenplanung entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorgesehen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Hinweise Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an marktscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung: Eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers liefert keine Hinweise darauf, dass für den Vorhabenbereich eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Es ist nicht bekannt, dass Salzabbau im Stadtgebiet von Melle betrieben wurde bzw. aktuell betrieben wird. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
10 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 23.11.2022	
Gegen den o. g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022	
<u>Regional- und Bauleitplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Unter Bezugnahme auf das mitgelieferte Schallgutachten weise ich hinsichtlich der im Norden und Westen das Plangebiet verlaufenden Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch lärmtechnische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von aktivem und passivem Schallschutz als erforderlich angesehen. Ich gehe daher davon aus, diese finden sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage zum Teil Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Der überwiegende Teil des Plangebiets vom Bebauungsplan ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Wohnbaufläche nur in nördlicher Richtung arrondiert. Aufgrund des erheblichen Bedarfs der Bevölkerung an Wohnraum kann hierauf nicht verzichtet werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Der überwiegende Teil des Plangebiets vom Bebauungsplan ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Wohnbaufläche nur in nördlicher Richtung arrondiert. Insofern rücken nunmehr auch keine Wohnbauflächen näher als bislang an stark belastete Verkehrswege heran. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Diese Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung: Die hier vorliegende Fläche weist keine für einen Plaggenesch charakteristischen Merkmale (u.a. Uhrglaswölbung der Geländeoberfläche, deutlich ausgeprägte Eschkanten) auf. Allerdings wird die kulturhistorische bzw. archäologische Bedeutung im Zuge der Maßnahmenplanung des Umweltberichts berücksichtigt. Die besondere Wertigkeit des Standortes ist durch eine erhöhte Bewertung des Biototyps Acker im Bereich des Plaggenesch berücksichtigt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterliegt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022 Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelgerecht für eine Wohnnutzung aufdrängt. Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich als sinnvolle organische Fortentwicklung der auf FNP-Ebene bereits geplanten Siedlungsstruktur im Süden und dem Siedlungsbestand im Westen dar. Aufgrund der Überplanung einer Fläche für den Ausgleich wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt empfohlen. <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die 24. Änderung des FNPs und par. die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) „An der Blanken Mühle II“ der Stadt Melle keine Bedenken. Es befinden sich im Umfeld tierhaltende Betriebe und auch eine Kläranlage, von denen Emissionen ausgehen können. Mit den Planunterlagen wurde auch ein Immissionsschutzgutachten erstellt am 24.03.2022 von Herrn Wehage, LWK Niedersachsen, vorgelegt. Dieses beinhaltet die Prognose der Geruchsimmissionen gem. der TA Luft (2021). Aus den Ergebnissen der Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten ergibt sich, dass der für Wohngebiete anzuwendende Immissionswert von 0,10 im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten wird. Jedoch wird in 2 kleineren Teilbereichen im Nordwesten und Südwesten des Gebietes der Immissionswert überschritten. Hier werden bis zu 14 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht. In Kapitel 9.1 auf Seite 8 der Vorentwurfsbegründung vom 30.08.2022 wird zu den Geruchsimmissionen ausgeführt, dass der Bereich, der über 0,10 liegt, vorerst nicht für die Wohnbebauung zur Verfügung steht. Es soll folgende Bedingung aufgenommen werden: „[...] Mittels aufschiebend bedingter Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird allerdings im äußersten Nordwesten (WA-2.2a) die Möglichkeit eröffnet, Hauptanlagen dann zu errichten, wenn die Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hierzu keine Anmerkungen vorgebracht. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wird dieser Punkt mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022 entsprechend den Vorgaben der TA Luft von 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden unter Berücksichtigung konkreter Erweiterungsabsichten der Betriebe mit relevanter Tierhaltung gutachterlich nachgewiesen wird. Bis zu diesem gutachterlichen Nachweis sind im WA-2.2a nur private Grünflächen zulässig, wodurch defacto Hauptanlagen ausgeschlossen sind. [...]“. Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist. Die Betriebe die maßgeblich auf das Plangebiet einwirken, sind baurechtlich genehmigte Betriebe. Daher konnte keine Überprüfung der Tierzahlen stattfinden. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt und der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen oder Bedenken ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	 Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
11a Landkreis Osnabrück vom 15.12.2022 <u>Stellungnahme „Bodenschutz“:</u> Im Umfeld des Plangebietes sind diverse Altablagerungen registriert. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes „Ortskern-Melle Buer“ wurde durch das Gutachterbüro Sack + Temme GBR 2017 eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung erarbeitet. Rund 110 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Stüvestraße“ Kat.-Nr. 459 024 4042. Es handelt sich dabei um eine ehemals feuchte Wiese in der Niederung des Suttbachs im Osten von Melle-Buer. Entlang des Suttbachs lagen Rötégruben, die für die Flachsbearbeitung genutzt wurden. Nach Zeitzeugenangaben fand eine Ablagerung von Siedlungs- und Gewerbeabfällen sowie Boden und Bauschutt vorwiegend zwischen 1945 und 1965 statt. Bereits vor dem 2. Weltkrieg sollen die Feuchtwiesen der Bachniederung teilweise als Müllkippe genutzt worden sein. Der Deponiekörper soll 1,5 bis 2,5 m mächtig sein. Ende	 Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
11a Landkreis Osnabrück vom 15.12.2022 2020 wurde eine historische Erkundung durch das Geobüro Sack durchgeführt, dabei wurde empfohlen weitere Untersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung durchzuführen. Für das Plangebiet werden nach derzeitiger Kenntnislage negative Auswirkungen durch die Altablagerung als äußerst unwahrscheinlich angesehen, da der Suttbach und die Kreisstraße als effektive Barrieren angesehen werden können. Gegen die Bauleitplanung bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Sollten jedoch Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auftreten, so ist die untere Boden-schutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Stellungnahme „Naturschutz + Wald“: Der Gesetzgeber hat im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel festgelegt. Dies findet sich u.a. in den neusten Gesetzesänderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) wieder: § 1a NNatSchG gebietet, dass die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden ist. Bei Verwirklichung der Planung wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigen wird, v.a. der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel. Insbesondere wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt und das Lokalklima im Durchschnitt deutlich wärmer und trockener. Der betroffene Bereich hat laut NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) eine Sickerwasserrate von >100 bis 200 mm/a und leistet damit einen erheblichen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Bei der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher erforderlich, dafür zu sorgen, dass Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung real ausgleichen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Die nachfolgenden Aussagen basieren auf den Aussagen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“, da auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine größere Detailschärfe gegeben ist und die Auswirkungen der Planung auf die umweltfachlichen Schutzgüter dezidiert benannt werden können: Die innerhalb des Plangebietes anstehenden Böden weisen Grundwasserneubildungsraten von 0-50 mm/a, >50-100 mm/a, >100-150 mm/a und >150-200 mm/a auf, wobei es sich jedoch in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen“ um Bereiche mit allgemeiner Bedeutung handelt. Im Großteil des Plangebietes liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 50 bis 150 mm/a. Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan von großflächigen öffentlichen (und privaten) Grünflächen, einer anteiligen Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 im überwiegenden Teil der allgemeinen Wohngebiete sowie vorgesehener Maßnahmen zur aktiven Versickerung innerhalb des Plangebietes (Baumrigolen, Versickerungsbereich innerhalb der zentralen Grünfläche) sowie der Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Regenrückhaltebeckens werden Maßnahmen ergriffen, um innerhalb des Plangebietes großflächige

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
11a Landkreis Osnabrück vom 15.12.2022 Bei dem betroffenen Gelände handelt es sich um einen Ackerstandort. Laut NIBIS liegen Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, gleichzeitig Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche), mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit. Auch das Relief lässt eine landwirtschaftliche Bearbeitung sehr gut zu. Das Vorkommen der Feldlerche unterstreicht die Bedeutung dieser gewachsenen Kulturlandschaft. Dies ist auch gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodells (u.a. Tab. 8) hervorzuheben: Die Regenerationsfähigkeit ist sehr gering, es liegen sehr besondere Standortbedingungen vor, die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist durch den Artenschutzbeitrag belegt, das Alter des Biotops ist hoch, es liegt hohe kulturhistorische Bedeutung vor, die Größe ist im Hinblick auf die östlich angrenzenden Ackerflächen groß bis sehr groß. Somit liegen genug Bewertungskriterien vor, aus denen hervorgeht, dass die vom Planungsbüro vorgeschlagene Bewertung der Ackerflächen zu niedrig ist (Scopingunterlage S.18), sondern auf 1,4 bis 1,5 Werteinheiten pro Quadratmeter zu erhöhen ist. Die Unterlagen zur Eingriffsregelung (Scopingunterlage) sind überschlägig und daher nicht abschließend. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden noch nicht beschrieben. Die im Artenschutzbeitrag angegebene CEF-Maßnahme ist VOR Beginn jeglicher Bautätigkeit einzurichten. Die Einrichtung ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme zu melden. Für die Abnahme ist anzuraten, dass das beteiligte Fachbüro (Bioconsult) teilnimmt. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	versickerungsaktive Bereiche zu schaffen und so die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsraten zu minimieren. Durch die benannten Maßnahmen hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes wird gleichzeitig eine Minimierung nachteiliger Effekte auf das Lokalklima erreicht. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung. Der Wertfaktor für die im Plangebiet befindlichen Ackerflächen wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts angepasst. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
13 Kreislandvolkverband Melle vom 20.11.2022 Durch die Ausweisung von ca. 7,9 Hektar wertvoller Ackerfläche als Wohngebiet gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich Produktionsflächen in Melle verloren. Das sehen wir agrarstrukturell als höchst bedenklich an. Hierbei ist herauszustellen, dass der Standort Melle aus ackerbaulicher Sicht als Gunststandort anzusehen ist. Durch eine überdurchschnittliche Bodengüte und Niederschlagsmenge können die	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Besser geeignete Alternativflächen für eine dringend notwendige wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
13 Kreislandvolkverband Melle vom 20.11.2022 Meller Ackerflächen in der derzeit vorherrschenden Ernährungskrise einen entscheidenden Beitrag zur Sicherung der Produktion von Lebensmitteln leisten. Viele andere Standorte im Landkreis Osnabrück oder auch ganz Niedersachsen haben bei weitem nicht das Ertragspotenzial wie die hier geplanten Flächen. Des Weiteren möchten wir auf den äußerst günstigen Schnitt der Flächen und die überdurchschnittliche Flurstücksgröße hinweisen, die eine Bewirtschaftung der Flächen aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv macht. Zusätzlich stellen wir Infrage, ob es aktuell sinnvoll ist, ein Wohngebiet dieser Größe auszuweisen. Durch die explodierenden Baukosten sowie steigenden Finanzierungskosten wird die Nachfrage nach Bauplätzen sinken.	Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Die Baugrundstücke des ersten, westlich angrenzenden Bauabschnitts vom Wohnbaugebiet „An der blanken Mühle“ sind zwischenzeitlich vollständig vermarktet worden. Da nach wie vor in Melle-Buer ein erheblicher Bedarf der Bevölkerung an Wohnraum besteht, soll dieses Wohnbaugebiet nun in einem zweiten Bauabschnitt in östlicher Richtung bis zum Nordring erweitert werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.
14 Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum vom 24.10.2022 Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
15 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.10.2022 Das Plangebiet, das durch seine Nähe zum Suttbach günstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen erscheint, ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungs- bzw. Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt und in Begründung redaktionell ergänzt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
15 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.10.2022	
Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	
17 ExxonMobil vom 25.10.2022	
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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
19 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 24.11.2022	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
20 Deutsche Telekom Technik – Richtfunk, Bayreuth vom 24.11.2022 Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
22 Ericsson vom 21.10.2022 Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. 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 Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. s. Stellungnahme mit der lfd. Nr. 20 Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
24 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 22.11.2022 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
25 EWE Netz vom 07.11.2022 In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
26 Ampriom vom 26.10.2022 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
27 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 26.10.2022 Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
28 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 14.11.2022 Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	Nach zwischenzeitlich erfolgter Luftbilddauswertung hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 24.03.2023 mitgeteilt, dass für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans kein Handlungsbedarf: Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
29 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 21.11.2022 <u>1. Allgemein</u> Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte weitere Zunahme der Wohnbebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Buer und nur im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der Alarheinheit Buer, also den Ortsfeuerwehren Markendorf und Tittingdorf, nach meinem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung folgendes beachtet und ausgeführt wird: <u>2. Verkehrliche Erschließung:</u> Der im nördlichen Teil des B-Plangebietes geplante Fuß- und Radweg, der zur Straße Rüschebreite führt, ist gleichzeitig auch als Notfahrweg für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge in der erforderlichen Breite von mind. 3,50 m anzulegen, auszuführen und zu unterhalten, um bei Ausfall der Erschließungsstraßen im nördlichen Bereich Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zu erhalten. Alle Notfahr- und Rettungswege sind an allen Abzweigen, Kurven und Einmündungen ausreichend und in geeigneter Form auszurunden. Das Befahren muss ohne rangieren und anderen Behinderungen möglich sein. Die Vorgaben der entsprechenden Richtlinie über Flächen der Feuerwehr, begründet in der DVO-NBauO §1 Abs.1 Satz 2 und 3 und des § 2, sind nicht nur für die Auslegung von Notfahr- und Rettungswege einzuhalten, sondern auch für alle Erschließungsstraßen im B-Plan Gebiet. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, in Form von Pflanzinseln oder Pollern, nicht zu unerlaubten Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien der o.g. Richtlinie führen. Auch muss einer unzulässig großen Nutzung der Erschließungsstraßen durch den ruhenden Verkehr, der in vielen Fällen durch Fremdnutzungen von Garagen oder Carports begründet ist, von vorne herein entgegengewirkt werden, um Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien auszuschließen. <u>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</u> Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig im Löschwasserdeckungsbe- reich 4 mit Löschwasserteich des Mühlenteichs der ehemaligen Blanken Mühle. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Position 4 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Buer, vom 27.09.1994, aufgestellt von der hauptamtlichen Brandschau des LK Osnabrück, aufmerksam.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Er- schließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
29 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 21.11.2022 Der Löschwasserdeckungsbereich erfasst das Bebauungsplangebiet in nördlicher Richtung über die Stüvestraße hinweg. Im Brandfall müsste die Löschwasserförderung über die sehr stark befahrenen Kreisstraße 204 vorgenommen werden. Die damit verbundenen erheblichen Gefahren für die Einsatzkräfte, die erheblichen zeitlichen Verzögerungen sowie die unnötige Bindung von Einsatzkräften, gerade während der Tagesalarmzeiten, machen die Errichtung einer weiteren geeigneten unabhängigen Löschwasserentnahmestelle nördlich der Stüvestraße erforderlich. Weiterhin würden sich zusätzlicher Geräte – und Personalbedarf auf Grund der topographischen ungünstigen Verhältnisse ergeben. Wie in der Begründung zum B-Plan Verfahren auf Seite 18/22 ausgeführt, soll das notwendige Regenrückhaltebecken im „Süden des B-Plan Gebietes gleichzeitig auch als Löschwasserteich ausgebaut“ werden. Diese Kombination ist sehr gut geeignet und erfüllt die Anforderung, der Versorgung des B-Plan Gebietes mit Löschwasser aus einem unabhängigen Vorratsbehälter. Mit Rücksicht auf die Teilung des Löschwasserdeckungsgebietes ist nur ein ganzjähriger und damit ständiger Löschwasservorrat von mind. 500 cbm vorzuhalten. Darin enthalten sind bereits Fehlmengen durch Eisbildung im Winter bzw. Verdunstungsmenge im Sommer sowie Verschlämmung. Die Ausbildung des Löschwasserteichs, einschl. aller notwendigen Einrichtungen für die Feuerwehr, sind der entsprechenden Norm zu entnehmen, die bei Bedarf beigegeben werden kann. <u>3. Abhängige Löschwasserversorgung</u> Zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Erstangriff sind die Trinkwasserleitungen mit den notwendigen Unter- und Überflurhydranten gleichmäßig über das geplante Bebauungsgebiet verteilt, auszurüsten. Die Auslegung der 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. Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich ebenfalls rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und mir festzulegen. Alle weiteren, ebenfalls noch festzulegenden Einzelheiten der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung, bitte ich im Zuge des Verfahrens, mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Buer und mir zu erörtern und einer abschließenden Lösung zuzuführen.	Nach erneuter Rücksprache mit dem Stadtbrandmeister kann auf eine unabhängige Löschwasserstelle im Plangebiet verzichtet werden, da die schon bestehenden Löschwasserzisterne aus dem ersten Bauabschnitt in hinreichender Nähe liegt und die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes für Feuerwehrfahrzeuge an diese Zisterne über die Planstraßen sichergestellt ist. Die Begründung wird geändert. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
30 Stadt Melle - Amt 20 Finanzen und Liegenschaften vom 24.11.2022 1. Vermerk Ausgangslage: • Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung und die städtebauliche Fortentwicklung der Ortsteile von Melle. Mit dem entsprechenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen in Melle-Buer geschaffen werden. • Das Plangebiet liegt im Ortsteil Buer und umfasst die Flurstücke 623, 630, 635 (teilw.), 636, 637, 639 und 641, Flur 7 der Gemarkung Buer. • Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich festgesetzt. • Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt. • Das Plangebiet wird über das bereits erschlossene Wohngebiet „An der Blanken Mühle“ erschlossen. Es wird es durch die Rüschenbreite im Norden, durch den Nordring im Osten, durch die Strüvestraße im Süden und westlich durch den Friedhof und das Wohngebiet „An der Blanken Mühle“ begrenzt. • Geplant ist eine Hauptanbindung des Plangebietes von Süden an die Stüvestraße sowie durch weitere untergeordnete Zufahrtmöglichkeiten über die Straßen „Torfer Esch“ und „Möllers Kamp“. • Des Weiteren ist ein Fuß- und Radweg geplant, der einen Anschluss an die Rüschenbreite erhält. Dieser soll als Not- und Rettungsweg dienen. Beitragsrechtliche Stellungnahme: • Erschließungsbeiträge Das Plangebiet wird u.a. über die Straßen Torfer Esch und Möllers Kamp erschlossen. Die Erschließungsanlagen im Inneren des Plangebietes sind noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Folglich fallen hier Kosten an, die auf die Anlieger als Erschließungsbeitrag umgelegt werden können. Die Kosten für die Erschließung werden vollständig durch die Wohnungsbau Grönegau GmbH getragen. Hierfür ist ein Erschließungsvertrag mit der WBG geplant, über den auch folglich die anfallenden Beiträge abgerechnet werden. Für die Stadt Melle entstehen daher keine Erschließungskosten. Die Straße „Stüvestraße“ ist erstmalig endgültig hergestellt. Hier fallen keine Erschließungsbeiträge mehr an. • Kanalbaubeiträge	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
30 Stadt Melle - Amt 20 Finanzen und Liegenschaften vom 24.11.2022 Zentrale öffentliche Entwässerungsanlagen, für die ein Kanalbaubeitrag erhoben wird, sind in dem Erschließungsgebiet noch nicht vorhanden. Die Kosten für den Hausanschluss sind auf die Grundstückseigentümer umzulegen. Für die Stadt Melle entsteht hier ebenfalls kein beitragsfähiger Aufwand. Liegenschaftsrechtliche Stellungnahme: Aus Sicht der Liegenschaftsabteilung sind keine städtischen Flächen betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
31 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt (Straßenverkehr und Gewerbe) vom 28.10.2022 Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Es bestehen keine Bedenken. Spätestens im Bauantragsverfahren bzw. Ausbauplanverfahren sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden: • Ausreichend Stellplätze auf Privatgrund, da Melle eine Flächenstadt ist und die Anwohner sicherlich mehr als einen privaten PKW benötigen/besitzen. Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum können eine zu geringe Stellplatzverpflichtung auf Privatgrund nicht kompensieren. • Die Planstraßen B+C sollen lt. Begründung verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Von einem Ausbau als verkehrsberuhigten Bereich (sog. "Spielstraße"; Verkehrszeichen 325) wird allerdings abgeraten.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Anregung wird im Bebauungsplan gefolgt; Begründung zum Bebauungsplan wird geändert. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022 Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen. Allgemeine Bedenken gegen die beabsichtigte o.g. Änderung des FNP habe ich nicht vorzubringen. <u>Verkehrliche Erschließung</u> Die verkehrliche Erschließung ist vom Grundsatz her über die Stüvestraße vorgesehen. In dem Bereich des Wohngebietes selbst wird von hier eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h empfohlen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022 An der Einmündung der Erschließungsstraße sollte ein Sichtdreieck dargestellt werden – auch wenn dieses lediglich hinweisenden Charakter hat. Im B-Planentwurf und dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag differieren die Fahrbahnbreiten der Planstraßen. Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag werden alle Straßen mit 6,50 m Breite ausgewiesen. Im B-Planentwurf steht die Planstraße A mit 7,50m, alle übrigen mit 6,50m Breite. Aus Sicht des Tiefbauamtes sind die Fahrbahnbreiten des B-Planentwurfes maßgebend und sollten so realisiert werden. Die Anbindung der Planstraße C im Norden des B-Plangebietes an die Straße „Rüschentreide“ ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Poller, gegen PKW-Durchfahrten zu sperren. Diese Sperrung sollte flexibel sein, so dass lediglich Fußgänger- und Fahrradfahrerverkehr ständig sowie Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall passieren können. <u>Stellungnahme zur Entwässerung</u> Um die Bebauung im B-Plangebiet „An der blanken Mühle“ zu ermöglichen, sind Erschließungsmaßnahmen im Trennsystem und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Ein Nachweis zur schadlosen Ableitung des Schmutz- und Regenwassers vom April 2022 vom Ing.-Büro HI Nord liegt den Unterlagen zum Verfahren bei. Anmerkungen seitens der Stadt Melle vom Mai 2022 wurden hier bisher nicht berücksichtigt. <u>Ableitung von Schmutzwasser</u> Die Reinigung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers von rd. 400 Einwohnern kann in der nahen Kläranlage Buer erfolgen. Ein Anschluss ist an der öffentlichen Kanalisation in der Stüvestraße, im „alten“ Einfahrtsbereich der Kläranlage im Nordwesten der Anlage vorzunehmen. Der Zufluss zur Kläranlage hat hier einen Durchmesser von DN 250. Eine Verlegung der Kanalisation über den Parkplatz an der Stüvestraße. Wie unter 4.2 vorgeschlagen, ist mit dem Eigentümer des Parkplatzes (Privatbesitz) abzustimmen. <u>Ableitung Niederschlagswasser</u> Die Bemessungsansätze im hydraulischen Nachweis (Stand: April 2022) zur Ableitung des Regenwassers sind nochmal mit den Ansätzen im Bebauungsplan (Stand: 30.08.2022) abzugleichen.	Sichtdreieck wird im Bebauungsplan nachgetragen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag wird angepasst. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Anmerkungen des Tiefbauamtes wurden zwischenzeitlich in der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird in der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Die erforderliche Sicherung der Leitungstrasse über das private Grundstück wird durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt erfolgen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Die Berechnungen für die Regenrückhaltung werden die entsprechend der Grundflächenzahl erforderlichen maximalen Versiegelungsgrade berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022 Im Bebauungsplan sind Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 für die geplanten Wohngebiete festgesetzt. Bei einer max. zulässigen Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagenwürde ein Versiegelungsrad von 0,45 bzw. 0,6 erreicht. Im hydraulischen Nachweis ist jedoch ein Versiegelungsrad von 0,6 bzw. 0,8 für die Wohngebiete angenommen worden. Die max. mögliche Versiegelung ist sowohl für die Bemessung der neuen Regenwasserkanalisation als auch für das RRB von entscheidender Bedeutung. Die weiteren Bemessungsansätze sind angemessen: Für RW-Kanalisation: Bemessungsregen $Q_r 10(0,5) = 173,3 \text{ l/(s*ha)}$ Für das RRB: Überschreitungshäufigkeit $n = 0,1/a$ und Drosselabflussspende $q_{Dr,R,E}$ (Landabfluss) $= 2,5 \text{ l/(s*ha)}$ Für die Erschließung des B-Plangebietes ist gemäß Zusammenfassung im hydraulischen Nachweis eine Genehmigung beim Landkreis Osnabrück gemäß WHG einzuholen. <u>Weitere Anmerkungen</u> Auf Seite 1, Pkt. 1.2 des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages wird das nächste öffentliche Gewässer, der Suttbach, als Gewässer III. Ordnung bezeichnet; es handelt sich jedoch um ein Gewässer II. Ordnung. Demzufolge ist der Unterhaltungsverband 29 Else zu beteiligen. Aus dem Plan auf Seite 20 des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages geht hervor, dass die Regenwasserkanalisation aus dem Gebiet An der blanken Mühle II in das RRB für das Gebiet An der blanken Mühle I eingeleitet werden soll, während östlich davon ein nicht bemaßtes RRB dargestellt ist; dieser Sachverhalt ist nicht plausibel dargestellt. Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag sollte ergänzt werden, dass die Erschließung wahrscheinlich in zwei Bauabschnitten erfolgt, einen südlichen (An der Markendorfer Grenze) und danach einen nördlichen (Auf der Rüschenbreite) - (mündliche Anmerkungen der WBG). In diesem Zusammenhang sollte erläutert werden, dass zusätzlich in dem Grün- und Gewässerstreifen zwischen diesen beiden Gebieten ebenfalls und eine weitere und zusätzliche Rückhaltung realisiert werden könnte.	Ein Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wird im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag geändert. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung Es ist vorgesehen, dass bestehende Regenrückhaltebecken in östlicher Richtung zu erweitern. Die Darstellung im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag wird dahingehend geändert. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Wird im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag geändert. Die Aufteilung der Bauabschnitte wird aufgenommen und die zusätzliche Flächenretention/Versickerung wird erläutert. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.
36 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 15.11.2022 Aufgrund der bekannten Probleme mit der Wasserbereitstellung wurde ein Wasserversorgungskonzept erstellt. Dies zeigt auf, dass die Wasserinfrastruktur in	Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung eine hinreichende Wasserversorgung für diese Baugebietserweiterung gewährleistet werden kann.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
36 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 15.11.2022 Melle nur noch knapp ausreichend ist. Die Ausweisung eines so großen Wohngebiets mit dem entsprechenden Wasserbedarf verschärft die Situation (auch in Anbetracht zurückgehender Niederschlagsmengen). Nach dem vorliegenden Fazit des Versorgungskonzepts werden wir größeren Wasserbedarf nur noch durch Belieferung von außerhalb des Stadtgebiets sicherstellen können. Entsprechende Lösungsvorschläge liegen vor, sind aber final noch nicht entschieden. Der Bau einer Verbundleitung und die Aufnahme der Wasserlieferung sind nicht vor Ende 2025 zu erwarten. - Die Erschließung des Wohngebiets kann durch eine Erweiterung der Versorgungsleitungen erfolgen (Investitionssumme ca. 120.000 €). Zudem ist eine Netzverstärkung an der Stüvestraße und der Anschluss an den Nordring erforderlich (Investitionsvolumen ca. 120.000 €). - Aus dem Leitungsnetz kann dann eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden.	Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
37 Stadt Melle - Umweltbüro vom 21.12.2022 Aus Sicht des Umweltbüros bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ausgelegten Unterlagen. In den Scoping-Unterlagen sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird in ausreichendem Maße auf die umweltfachlichen Gegebenheiten eingegangen. Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
38 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 03.01.2023 Eine Erweiterung vorhandener Baugebiete unterhalb der bestehenden Ortslage ist grundsätzlich zu begrüßen. Die geplante Einleitung über einen nicht ausgebauten und befestigten Straßenseitengraben (einschl. Notüberlauf) ist technisch nicht darstellbar. Die Rückhaltung von 7,4 ha eines statistisch 10-jährlichen Regenereignisses ist nicht ausreichend. Hier müssen deutlich höhere Regenereignisse in Ansatz gebracht werden.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird entsprechend den Erfordernissen erweitert. Die bestehende Notüberlaufsituation bleibt erhalten und das Drosselbauwerk wird entsprechend angepasst. Damit ist die technische Durchführbarkeit dargestellt. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Aktuell wurde bei dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im Plangebiet kein Anspringen des Notüberlaufes beobachtet. Bezugnehmend auf den Zeitraum der letzten 5 Jahre hat die Anzahl an Starkregenereignissen deutlich zugenommen. Daher

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
38 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 03.01.2023 Die Abflusssituation des „Suttbaches“ hat sich durch die ändernden Regenspenden/Abflüsse sowie die zusätzlichen Versiegelungen im Ortsteil Buer in den letzten 5 Jahren deutlich verschlechtert. Hier ist anzumerken, dass der „Suttbach“ unterhalb der Ortskernentlastungsstraße Buer erhebliche Veränderungen in den letzten 5 Jahren aufweist (starke Böschungsabbrüche, Vertiefungen der Bachsohle). Beschwerden der Unterlieger über verstärkt auftretende sehr starke Abflusswellen häufen sich und werden von den Anliegern des Gewässers „Suttbach“ bemängelt. Eine Rückhaltung zur Schonung des Gewässers von einem ≥ 50-jährlich wiederkehrenden Regenereignisses bei sich verändernden Niederschlägen ist hier erforderlich. Dies wurde vom Ing.-Büro HI-Nord bereits tabellarisch dargestellt. Eine zusätzliche Versickerungsmöglichkeit in dem bebauten Gebiet ist wünschenswert. Hier besteht die Möglichkeit der Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit ohne zusätzliche Aufwertungsarbeiten der Bodenstruktur jedoch nur in sehr geringem Maße. In der Zusammenfassung des Ing.-Büros HI-Nord ist eine zusätzliche Sicherung zur Schadensminimierung bei Starkregenereignissen durch geschickte Gestaltung der	könnten die beobachteten Veränderungen im Gewässer mit diesem Phänomen im Zusammenhang stehen. Ein Zusammenhang mit der Erschließung Blanken Mühle II ist hier jedoch aus dem folgenden Grund nicht herzustellen. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche weist eine starke Hangneigung auf (Gruppe 3 ≥ 4 %). Bei unversiegelten Flächen dieser Art im Bereich Osnabrücker Land [(r15,n=1) = 110 l/s] ergibt sich ein Spitzenabfluss von 15 -20 % der Niederschlagsmenge. Für die betrachtete unversiegelte Fläche entspricht das einer Abflussmenge von $7,92 \text{ ha} \times 0,17 \times 110 \text{ l/s} = 148,1 \text{ l/s}$ bei einem 1-jährlichen Ereignis von 15 min. Dauer und steigert sich mit der Zunahme der Ereignisintensität entsprechend. Durch die Errichtung der Regenrückhaltung wird dieser Spitzenabfluss auf 19,87 l/s reduziert auch bei höherer Ereignisintensität. Entsprechend dämpft die vorgesehene Rückhaltung die aus dem Gebiet dem Gewässer zulaufenden Abflusswellen erheblich. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Die Veränderungen der Abflussspitzen und die hohen Abflusswellen bei Starkregenereignissen sind auf anderweitige Gegebenheiten im Einzugsgebiet des Suttbaches zurückzuführen. Eine weitere Erhöhung des Retentionsvolumen ist nicht zielführend für die beschriebene Problematik am Gewässer. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Statistisch ist festzuhalten, dass es bei der aktuellen Auslegung des Regenrückhaltebeckens im Plangebiet zu maximal einem Volleinstau in 10 Jahren kommt. Grundsätzlich ist festzustellen das die Abflußwellen aus dem Baugebiet durch die Regenrückhaltung gegenüber dem natürlichen Zustand deutlich gedämpft werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Die im Baugebiet anstehenden Lehme/Schluffe sind nur schwach durchlässig ($k_f \leq 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$) und wirken wasserstauend. Eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den anstehenden Böden nicht möglich. Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung unterstützende Maßnahmen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem in den Ausbau (unterstützende Flächenversickerung / Baumrigolen) vorgesehen. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Zur endgültigen Festlegung der Oberflächengestaltung für das Baugebiet ist die Aufstellung eines Straßenendausbautwurfes erforderlich. Diese Planungstiefe wird

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
38 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 03.01.2023 endgültigen Geländeoberflächen nicht näher beschrieben. Dieses wäre im B-Planverfahren auszuarbeiten und mit den Beteiligten zu diskutieren.	üblicherweise nicht im Bebauungsplanverfahren erbracht und wird erst in der Ausbauplanung konkretisiert. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Flächennutzungsplan, 24. Änderung
(im Bereich „An der blanken Mühle II“)**

Gesamtabwägung

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

Proj.Nr: 221404
Datum: 2023-10-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

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

09 Amt für regionale Landesentwicklung 10 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (Katasteramt Osnabrück) 18 Kirchenamt Osnabrück 23 Westnetz GmbH (Regionalzentrum Osnabrück) 28 Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG	31 TELKOS Telekommunikationsgesellschaft mbH Landkreis Osnabrück 48 Stadt Borgholzhausen 50 Gemeinde Hilter 56 Stadt Melle Amt 40 57 Stadt Melle Amt 60 Denkmalschutz
---	---

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

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.07.2023	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Kampffluggeschwindigkeitskorridors. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.
04 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.08.2023	
Ich verweise hiermit vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 25.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Meine Hinweise und Anmerkungen aus meiner Stellungnahme wurden in den Bebauungsplan übernommen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
07 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Cloppenburg vom 18.08.2023	
Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs (ca. 400 bzw. 600 m Entfernung) 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	Wesentliche Auswirkungen dieser Planung auf die angeführte Grundwassermessstelle sind nicht ersichtlich. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
07 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Cloppenburg vom 18.08.2023 auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.	
08 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 25.07.2023 Bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.08.2023 Die Stadt Melle plant im Rahmen der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung von Wohnbauflächen östlich der Ortslage Buer. Das Plangebiet zur Größe von 7,95 ha unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle bereits weitgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zu der Planung nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung erfolgt auch mit Blick auf den allgemein fortschreitenden Flächenverbrauch in der Region. Wir setzen voraus, dass die Planung in enger Abstimmung mit den von Flächenverlusten betroffenen Landwirten (derzeitige Bewirtschafter der überplanten Flächen) erfolgt. Nur so lassen sich gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimieren. Für die genehmigten Nutztierbestände genießen die umliegenden Betriebe Bestandsschutz. Ferner weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden – was bei der geplanten	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Besser geeignete Alternativflächen für eine notwendige wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Die Flächen sind von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung gestellt worden. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Durch die Umsetzung der CEF-Maßnahme wird diese Ausgleichsfläche nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die festgelegten Nutzungsvorgaben erfolgt jedoch eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung. In Bezug auf die CEF-Maßnahme ist aufgrund der artspezifischen Ansprüche der Feldlerche, für

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.08.2023 CEF-Maßnahmenfläche der Fall ist – nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseigelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).	die diese CEF-Maßnahme erforderlich wird, keine andere Kompensationsmaßnahmen möglich. Des Weiteren kann festgehalten werden, dass das bestehende ökologische Defizit gem. Eingriffsregelung zum einen multifunktional auf der CEF-Maßnahmenfläche und zu anderen in einem von der Untern Naturschutzbehörde anerkannten Flächenpool nachgewiesen wird. Somit werden mit der vorliegenden Planung keine Flächen einer dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Sowohl die festgelegten Nutzungsvorgaben auf der CEF-Maßnahmenfläche als auch die Maßnahmen innerhalb des Flächenpools wirken sich positiv auf die Bodenbildung und damit einhergehend auch auf den durchwurzelbaren Raum des Bodens aus.
13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.08.2023 <u>Altbergbau</u> Nach den vorhandenen Unterlagen ist im Plangebiet kein Altbergbau umgegangen. <u>Baugrund</u> Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind dem Standort die Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 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 sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben. 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. <u>Hinweise</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
13 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.08.2023 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.	
14 Industrie- und Handelskammer vom 16.08.2023 Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. In der Nachbarschaft zu dem neuen Plangebiet befindet sich, südlich an die neu ausgewiesenen Wohngebietsflächen angrenzend, ein bestehender Gewerbebetrieb (Fischhandel Schult). Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die allgemeinen Wohngebietsflächen für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung für die ansässigen Betriebe ab. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das eingangs genannte Unternehmen über die Planung informiert. Von dort wurden uns aktuell keine Bedenken oder Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Nach zwischenzeitlich erstellter schalltechnischer Beurteilung sind für diesen Gewerbebetrieb durch den hier anstehenden Bebauungsplan keine unzulässigen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Insofern sind keine weitergehenden Maßnahmen und/oder Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, um ein konfliktfreies Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnen zu gewährleisten. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
15 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 31.07.2023	
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
16 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2023	
<u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Seitens der Regional- und Bauleitplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Blanken Mühle II“ und parallel in Verfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle keine Bedenken. Es befinden sich im Umfeld tierhaltende Betriebe und auch eine Kläranlage, von denen Emissionen ausgehen können. Mit den Planunterlagen wurde auch ein Immissionsschutzgutachten - erstellt am 24.03.2022 von Herrn Wehage, LWK Niedersachsen - vorgelegt. Dieses beinhaltet die Prognose der Geruchsimmissionen gem. der TA Luft (2021). Aus den Ergebnissen der Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten ergibt sich, dass der für Wohngebiete anzuwendende Immissionswert von 0,10 im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten wird. Jedoch wird in 2 kleineren Teilbereichen im Nordwesten und Südwesten des Gebietes der Immissionswert überschritten. Hier werden bis zu 14 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht. In Kapitel 8.1 auf Seite 8 und 9 der Begründung vom 06.04.2023 wird zu den Geruchsimmissionen ausgeführt, dass der Bereich der über 0,10 liegt, vorerst nicht für die Wohnbebauung zur Verfügung steht. Es soll folgende Bedingung aufgenommen werden: „[...] Mittels aufschiebend bedingter Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird allerdings im äußersten Nordwesten (WA-2.2a) die Möglichkeit eröffnet, Hauptanlagen dann zu errichten, wenn die Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete entsprechend den Vorgaben der TA Luft von 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden unter Berücksichtigung konkreter Erweiterungsabsichten der Betriebe mit relevanter Tierhaltung gutachterlich nachgewiesen wird. Bis zu diesem gutachterlichen Nachweis sind im WA-2.2a nur private Grünflächen zulässig, wodurch defacto Hauptanlagen ausgeschlossen sind. [...]“. Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist. Die Betriebe die maßgeblich auf das Plangebiet einwirken sind baurechtlich genehmigte Betriebe. Daher konnte keine Überprüfung der Tierzahlen stattfinden.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
16 Landkreis Osnabrück vom 18.08.2023 Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
16a Landkreis Osnabrück vom 24.08.2023 <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Folgenden verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.12.2022: Rund 110 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Stüvestraße“ Kat.-Nr. 459 024 4042. Es handelt sich dabei um eine ehemals feuchte Wiese in der Niederung des Suttbachs im Osten von Melle-Buer. Entlang des Suttbachs lagen Rötegruben, die für die Flachsbearbeitung genutzt wurden. Nach Zeitzeugenangaben fand eine Ablagerung von Siedlungs- und Gewerbeabfällen sowie Boden und Bauschutt vorwiegend zwischen 1945 und 1965 statt. Bereits vor dem 2. Weltkrieg sollen die Feuchtwiesen der Bachniederung teilweise als Müllkippe genutzt worden sein. Der Deponiekörper soll 1,5 bis 2,5 m mächtig sein. Ende 2020 wurde eine historische Erkundung durch das Geobüro Sack durchgeführt, dabei wurde empfohlen, weitere Untersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung durchzuführen. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes „Ortskern-Melle Buer“ wurde durch das Gutachterbüro Sack + Temme GBR 2017 eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung diverser umliegender Altablagerungen erarbeitet. Darin wird folgende Gefährdungsbeurteilung getroffen: „Für die im Auengebiet des Suttbachs gelegene Altablagerung "Müllplatz Stüvestraße" ist aufgrund ihrer Lage der Wirkungspfad Boden-Grundwasser relevant. Ein potentieller Austrag der Schadstoffe aus dem Deponiekörper über das Grundwasser und Verlagerung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass eine Verlagerung von Schadstoffen über das Sickerwasser und das hangparallel Richtung Osten abfließende Grundwasser zum Suttbach hin gerichtet ist.“	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird in die Abwägung eingestellt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
16a Landkreis Osnabrück vom 24.08.2023 „Beeinträchtigungen des B-Plan – Gebietes über den Wirkungspfad Bodenluft sind unter Berücksichtigung der Standortbedingungen (Geländemorphologie, Bodenaufbau) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.“ Die Schlussfolgerungen der Gefährdungsbeurteilung können aufgrund der räumlichen Nähe auch auf den vorliegenden Bplan „An der blanken Mühle II“ übertragen werden. Es wird empfohlen, die Gefährdungsbeurteilung den Planunterlagen beizufügen. Für das Plangebiet werden nach derzeitiger Kenntnislage negative Auswirkungen durch die Altablagerung als äußerst unwahrscheinlich angesehen, da der Suttbach und die Kreisstraße als effektive Barrieren angesehen werden können. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst nach entsprechenden Bodenuntersuchungen getroffen werden. Es ist vorgesehen, die Altablagerung Stüvestraße gem. gutachterlicher Empfehlung orientierend untersuchen zu lassen. Sollten Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auftreten, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Aussagen zu dieser Altlast werden in der Begründung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Wie auf S. 14 im Umweltbericht beschrieben, ist für einen großen Teil der Änderung derzeit eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Daher ist zu vermuten, dass hier eine Ausgleichsmaßnahme einer früheren Bauleitplanung festgelegt war. Der Unteren Naturschutzbehörde liegen diesbezüglich keine Informationen vor. Wenn hier eine „alte“ Ausgleichsmaßnahme liegen würde, die möglicherweise noch nicht umgesetzt wurde, wäre eine doppelte Kompensation bei der Bauleitplanung des B-Plans „An der Blanken Mühle II“ erforderlich. Bislang wurde dies nach meinem Kenntnisstand nicht berücksichtigt. Dies ist seitens der Stadt Melle zu prüfen und ggf. bei der Kompensationsbilanz zu berücksichtigen.	Nach Kenntnis der Stadt Melle bestehen auf diesen Flächen bislang keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und diese Flächen sind auch nicht für die Umsetzung solcher Maßnahmen bislang in Betracht gezogen wurden. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
19 Kreislandvolkverband Melle vom 16.08.2023 Durch die Ausweisung von ca. 7,9 Hektar wertvoller Ackerfläche als Wohngebiet gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich Produktionsflächen in Melle verloren. Das sehen wir agrarstrukturell als höchst bedenklich an. Hierbei ist herauszustellen, dass der Standort Melle aus ackerbaulicher Sicht als Gunstandort anzusehen ist. Durch eine überdurchschnittliche Bodengüte und Niederschlagsmenge können die Meller Ackerflächen in der derzeit vorherrschenden Ernährungskrise einen entscheidenden Beitrag zur Sicherung der Produktion von Lebensmitteln leisten. Viele andere Standorte im Landkreis Osnabrück oder auch gesamt Niedersachsen haben bei weitem nicht das Ertragspotenzial wie die hier geplanten Flächen. Des Weiteren möchten wir auf den äußerst günstigen Schnitt der Flächen und die überdurchschnittliche Flurstücksgröße hinweisen, die eine Bewirtschaftung der Flächen aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv macht. Zusätzlich stellen wir Infrage, ob es aktuell sinnvoll ist, ein Wohngebiet dieser Größe auszuweisen. Durch die explodierenden Baukosten sowie steigenden Finanzierungskosten wird die Nachfrage nach Bauplätzen sinken.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Besser geeignete Alternativflächen für eine erforderliche wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Die Baugrundstücke des ersten, westlich angrenzenden Bauabschnitts vom Wohnbaugebiet „An der blanken Mühle“ sind zwischenzeitlich vollständig vermarktet worden. Da nach wie vor in Melle-Buer ein Bedarf der Bevölkerung an Wohnraum besteht, soll dieses Wohnbaugebiet nun in einem zweiten Bauabschnitt in östlicher Richtung bis zum Nordring erweitert werden. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung
20 Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum vom 13.07.2023 Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
22 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 14.07.2023 Das Plangebiet, das durch seine Nähe zum Suttbach günstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen erscheint, ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungs-	Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen zu berücksichtigen (Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt). Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
22 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 14.07.2023 bzw. Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
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 möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
26 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 17.08.2023 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten wer-	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
26 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 17.08.2023 den, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
29 Ericsson vom 14.08.2023 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
34 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
34a Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 04.08.2023 Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
35 EWE Netz GmbH vom 13.07.2023	
In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
36 Amprion vom 17.07.2023	
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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
37 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 12.07.2023	
Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
38 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 24.07.2023	
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.	Von einer Luftbilddauswertung wird abgesehen, da die Fläche A nur denjenigen Bereich im Nordwesten der Flächennutzungsplanänderung umfasst, wo eine redaktionelle Anpassung erfolgt. Die Fläche A liegt nicht innerhalb des Plangebiets vom Bebauungsplan. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Luftbilddauswertung für Fläche B - umfasst Plangebiet des Bebauungsplans - wurde zu diesem Verfahren durchgeführt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass kein Handlungsbedarf besteht. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
38 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 24.07.2023 Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
39 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 18.08.2023 Zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren nehme ich nach Absprache mit dem VB des LK-Osnabrücks und auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht Stellung und verweise auf meine Stellungnahme vom 21.11.2022, Email vom 06.02.2023, Email vom 10.02.2023. Meine Email vom 06.02.2023 <i>Nach Rücksprache mit Herrn Sturm/Herrn Hafer vom Ordnungsamt der Stadt Melle, sowie mit Frau Thiel vom VB des LK OS, bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes durchaus Bedenken, auf eine Löschwasservorhaltung im Bereich „An der Blanken Mühle II“ zu verzichten. Alternativ schlage ich vor, statt der geplanten Löschwasserbereitstellung aus einem Regenrückhaltebecken mit einem unterirdischen Löschwasserbehälter oder einer Zisterne die unabhängige Löschwasserbereitstellung im Zentrum des B-Plan Gebietes „An der Blanken Mühle II“ zu sichern.</i>	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
39 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 18.08.2023 <i>Das notwendige Volumen des unterirdischen Löschwasserbehälters ist mit mind. 100 cbm Löschwasser festzulegen.</i> Ihre Email vom 10.02.2023 <i>Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Finke bestehen jedoch lediglich Bedenken gegen die Nutzung der schon bestehenden Löschwasserzisterne, wenn die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes für Feuerwehrfahrzeuge nicht vollständig sichergestellt ist. Sollten die Zuwegungen von der bestehenden Zisterne in das neue Baugebiet entsprechend den in der ersten Stellungnahme vom 21.11.2022 beschriebenen Anforderungen ausgeführt werden (ausreichende Breite der Straßen, ausreichende Kurven- und Einmündungsradien, entsprechende Traglast der Straße etc.), bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Nutzung der bestehenden Zisterne zur Löschwasserversorgung, zumal sich die bestehende Löschwasserzisterne noch im zulässigen 300 m-Radius zum neuen Baugebiet befindet.</i> Die Vorgaben der entsprechenden Richtlinie über Flächen der Feuerwehr, begründet in der DVO-NBauO § 1 Abs.1 Satz 2 und 3 und des § 2, sind nicht nur für die Auslegung von Notfahr- und Rettungswege einzuhalten, sondern auch für alle Erschließungsstraßen im B-Plan Gebiet. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, in Form von Pflanzinseln oder Pollern, nicht zu unerlaubten Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien der o.g. Richtlinie führen. Auch muss einer unzulässig großen Nutzung der Erschließungsstraßen durch den ruhenden Verkehr, der in vielen Fällen durch Fremdnutzungen von Garagen oder Carports begründet ist, von vorne herein entgegen gewirkt werden um Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien auszuschließen. Alle weiteren, ebenfalls noch festzulegenden Einzelheiten der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung, bitte ich im Zuge des Verfahrens, mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Buer und mir zu erörtern und einer abschließenden Lösung zuzuführen.	Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
43 Stadt Preußisch Oldendorf vom 03.08.2023 Die Belange der Stadt Preußisch Oldendorf werden durch die Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken zu dem Planverfahren vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
44 Gemeinde Rödinghausen vom 19.07.2023 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
45 Stadt Bünde vom 09.08.2023 Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Blanken Mühle II und die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle II“ der Stadt Melle werden Belange der Stadt Bünde nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
46 Stadt Spenge vom 21.07.2023 Die Belange der Stadt Spenge werden durch den Bebauungsplan „An der Blanken Mühle II“ sowie die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle II“ in Melle-Buer nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
47 Stadt Werther (Westf.) vom 17.07.2023 Aus Sicht der Stadt Werther (Westf.) bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
49 Stadt Dissen a.T.W. vom 26.07.2023 Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle sowie zum Entwurf des Bebauungsplans „An der blanken Mühle II“ 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.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
51 Gemeinde Bissendorf vom 17.07.2023 Gegen die Aufstellung der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Gemeinde Bissendorf keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
52 Gemeinde Bad Essen vom 13.07.2023 In dem Bauleitplanverfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Melle und der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Blanken Mühle II“ in Melle-Buer ist die Gemeinde Bad Essen nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden unsererseits nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
54 Stadt Melle - Amt 20 Finanzen und Liegenschaften vom 08.08.2023 1. Vermerk Ausgangslage: • Ziel der Planung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet Melle. • Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 623, 630, 635 (teilw.), 636, 637, 639 und 641 der Flur 7 in der Gemarkung Buer. • Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt. • Das Planungsgebiet soll über eine Haupteinschließung von Süden an die Stüvestraße verkehrlich angebunden werden. Zudem ist eine untergeordnete Zufahrtmöglichkeit für Kraftfahrzeuge von Westen über die Straßen „Torfer Esch“ bzw. „Müllers Kamp“ aus dem Wohngebiet „An der blanken Mühle“ möglich. • Im Norden ist eine Anbindung an die Straße Rüschenbreede für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, die auch als Flucht- und Rettungsweg genutzt werden kann. • Es erfolgt eine innere Erschließung durch die Planstraße A als zentrale Hauptzufahrt und zwei eigenständige Ringerschließungen durch die Planstraße B und C. • Durch einen weiteren Fuß- und Radweg soll das Plangebiet im Westen an den ersten Bauabschnitt des Wohngebiets „An der blanken Mühle“ angeschlossen werden.	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
54 Stadt Melle - Amt 20 Finanzen und Liegenschaften vom 08.08.2023 • Außerdem sind eigenständige Fuß- und Radwege geplant, durch die die öffentlichen Grünflächen am Rande des Planungsgebietes von den Planstraßen aus erreicht werden können. Soweit diese Wege keine innere Erschließungsfunktion für einzelne Baugrundstücke wahrnehmen, ist im klarstellenden Sinne ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. • Zudem ist ein autofreies Wegenetz für Fuß- und Radfahrer innerhalb der ringförmig angeordneten öffentlichen Grünflächen entlang der Außengrenzen des Plangebietes vorgesehen.	
Beitragsrechtliche Stellungnahme: • Erschließungsbeiträge: Die Erschließungsanlagen im Inneren des Plangebietes sind noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Folglich fallen hier Kosten an, die auf die Anlieger als Erschließungsbeitrag umgelegt werden können. Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Wohnungsbau Grönegau GmbH. Es empfiehlt sich, einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit der WBG als Erschließungsträger zu schließen. Die Straße „Stüvestraße“ ist erstmalig endgültig hergestellt. Hier fallen keine Erschließungsbeiträge mehr an. • Kanalbaubeiträge: Zentrale öffentliche Entwässerungsanlagen, für die ein Kanalbaubeitrag erhoben wird, sind in dem Planungsgebiet noch nicht vorhanden. Für die genannten Flächen wurden daher auch noch keine Kanalbaubeiträge erhoben. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens des ersten Bauabschnitts „An der blanken Mühle“ im Süden des Plangebietes ist vorgesehen. Das Schmutzwasser soll zur vorhandenen Schmutzwasserkanalisation der Ortslage vor Einleitung in die Kläranlage abgeleitet werden. Folglich müssen die Anlieger dieser Grundstücke zu Kanalbaubeiträgen herangezogen werden.	Mit der Wohnungsbau Grönegau wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Die Beiträge werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
55 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt (Straßenverkehr und Gewerbe) vom 17.08.2023	
Es bestehen keine Bedenken	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
55 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt (Straßenverkehr und Gewerbe) vom 17.08.2023	
Anmerkungen: Spätestens im Bauantragsverfahren bzw. Ausbauplanverfahren sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden: Ausreichend Stellplätze auf Privatgrund, da Melle eine Flächenstadt ist und die Anwohner in der Regel mehr als einen privaten PKW benötigen. Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum können eine zu geringe Stellplatzverpflichtung auf Privatgrund nicht kompensieren.	Im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
58 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 17.07.2023	
Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sind die wesentlichen Punkte aus unserer Stellungnahme vom 09.12.2022 berücksichtigt (= Tempo 30-Zone, Sichtdreieck an der Erschließungsstraße sowie die eindeutige Kenntlichmachung eines nicht durchlässigen Anlieger- u. Lieferverkehrs im nördlichen Teil - Rüscherheide; Straßenpoller). Ob die unter Nr. 5.8 der textlichen Begründung zum B-Plan getroffene Aussage, dass die bestehende offene Regenrückhaltung des ersten Bauabschnitts für die Rückhaltung unter Einbindung weiterer offener Flächen sowie die öffentliche Freiraumgestaltung im neuen Baugebiet als ausreichend dimensioniert anzusehen ist, kann ich nicht beurteilen. Dem Grunde nach kann mit Blick auf die verkehrliche Erschließung sinnvollerweise auf unsere Stellungnahme vom 09.12.2022 verwiesen werden. Weitere (neue) Punkte habe ich nicht anzumerken.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. In der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wird nachgewiesen, dass das erforderliche Rückhaltevolumen für ein zehnjährliches Regenereignis in dieser Fläche retendiert werden kann. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird in die Abwägung eingestellt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
58a Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 28.07.2023	
Ein aktualisierter Nachweis zur schadlosen Ableitung des Schmutz- und Regenwassers vom April 2023 vom Ing. Büro HI Nord liegt den Unterlagen zum Verfahren bei. Bisherige Anmerkungen seitens des Tiefbauamtes der Stadt Melle wurden größtenteils berücksichtigt. Ableitung von Schmutzwasser: Hier wird nochmal auf die Stellungnahme vom 09.12.2022 verwiesen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird in die Abwägung eingestellt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
Die Anmerkung bzgl. der Eigentumsverhältnisse des Parkplatzes werden in der aktuellen Auslegung nicht erwähnt. Weitere ergänzende Anmerkungen: Der geplante SW-Anschluss kreuzt den RW-Ablauf (offener Graben) aus dem vorhandenen Baugebiet Blanke Mühle I. Für die Dükerung des Gewässers ist eine Genehmigung beim Landkreis Osnabrück gemäß WHG einzuholen, ebenso ist eine Genehmigung für die Kanalisationsarbeiten in der Kreisstraße (K 204) einzuholen. Ggf. kann der SW-Anschluss aus dem neuen Baugebiet auch direkt vor den Rechen auf der Kläranlage Buer geführt werden. Dies sollte in der weiteren Erschließungsplanung als mögliche Alternative geprüft werden. Ableitung von Niederschlagswasser: Die Bemessungsansätze im hydraulischen Nachweis passen nun zu den Grundflächenzahlen im Bebauungsplan. Die weiteren Bemessungsansätze im aktualisierten hydraulischen Nachweis sind angemessen. Die weiteren Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 09.12.2022 zum Suttbach, dem Regenrückhaltebecken, den Bauabschnitten etc. werden in der aktuellen Auslegung nicht berücksichtigt. Noch weitere ergänzende Anmerkungen: Für die Errichtung der Planstraße A ist der RW-Ablauf (offener Graben) aus dem vorhandenen Baugebiet Blanke Mühle I zu verrohren. Hier soll auch der Ablauf aus dem Baugebiet Blanke Mühle II angeschlossen werden. Ein Anschluss an die Verrohrung unter der Straße in den Ablauf aus dem vorhandenen Baugebiet ist ungünstig. Es sollte ein separater Zufluss in das RRB vorgesehen werden. Die geplante Vergrößerung des RRBs Richtung Osten ist entgegen der vorhandenen Geländetopographie. Damit das ganze Becken über die vorhandene Drossel komplett leerlaufen kann, sind größere Erdbewegungen erforderlich, Hydraulisch	Die erforderliche Sicherung der Leitungstrasse über das private Grundstück wird durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen erfolgen. Es wurde eine Durchleitungsrecht zu Gunsten der Stadt Melle in Aussicht gestellt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Der SW-Kanal zur Ableitung aus dem Baugebiet wird als Freigefällekreuzung, nicht als SW-Düker ausgeführt. Die erforderlichen Genehmigungen zur Gewässerkreuzung werden im Rahmen der Genehmigungsplanung vorgelegt. Als Anschlusspunkt für den Schmutzwasserkanal aus dem Erschließungsgebiet wurde die vorhandene Kanalisation in der Stüvestraße vom Tiefbauamt favorisiert. Ein direkter Anschluss der Schmutzwasserkanalisation an das Zulaufbauwerk Rechen der Kläranlage sollte im Rahmen der Entwurfsplanung geprüft werden. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Der Suttbach ist an der Einleitungsstelle ein Gewässer II. Ordnung, nicht wie in der Voruntersuchung behauptet, III. Ordnung. Die weiteren Anmerkungen sind berücksichtigt worden: 1. Die <i>Aufteilung in Bauabschnitte</i> wurde z.B. unter 5.2 berücksichtigt. 2. Die Schaffung zusätzlicher <i>Retentions-/Versickerungsräume</i> wird unter 5.4.4 erläutert 3. Die Darstellung der Regenrückhaltung wurde angepasst. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Details zur Einleitungsstelle werden im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung abgewogen. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Das angegebene Flurstück steht für eine Regenrückhaltung nicht zur Verfügung. Festzustellen ist, dass dieses Flurstück geeigneter ist für die Realisierung einer Rückhaltung als die in der Voruntersuchung skizzierte Lösung. Grundsätzlich sind

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
günstiger wäre eine Erweiterung des Beckens auf dem Flurstück 561/1 parallel zur Stüvestraße und ein neuer Drosselablauf im Südosten des Beckens. Es sollten Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer, dem UHV geführt werden.	die „noch weiteren ergänzenden Anmerkungen“ im Rahmen der Entwurfsplanung gegenüberzustellen, zu bewerten und abzustimmen. Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung zeigt nur die grundsätzliche Möglichkeit der technischen Erschließung. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.
61 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 26.07.2023 Inhaltlich verbleibt es seitens des Wasserwerks bei unserer Stellungnahme vom 15.11.2022. Die dort aufgezeigten Investitionssummen erhöhen sich jeweils auf 140.000 €.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
62 Stadt Melle - Umweltbüro vom 31.08.2023 Aus Sicht des Umweltbüros bestehen keine Bedenken gegen die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ausgelegten Unterlagen. Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
63 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 08.08.2023 Wir verweisen ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 03.01.2023. Eine Rückhaltung für ein statistisches 10-jährliches Regenereignis ist nicht ausreichend. Die Abflusssituation des Gewässers II. Ordnung „Suttbach“ hat sich extrem durch die zusätzliche Versiegelung und die sich wechselnden Regenereignisse verschlechtert. Flussabwärts gelegene Anlieger weisen auf massive Probleme der letzten Jahre hin. Eine Rückhaltung seitens des Unterhaltungsverbandes, um das Gewässer zu schonen und die Unterlieger zu entsorgen, von > 50-jährlichen Regenereignissen, die bereits durch das Ing.-Büro HI-Nord tabellarisch dargestellt wurde, ist zwingend erforderlich.	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird in die Abwägung eingestellt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Bei dem vorhandenen Regenrückhaltebecken (RRB) wurde während der Betriebszeit (ca. 4 Jahre) kein Anspringen des Notüberlaufes beobachtet. Bezugnehmend auf den Zeitraum der letzten 5 Jahre hat die Anzahl an Starkregenereignissen signifikant zugenommen. Die beobachteten Veränderungen am Unterlauf des Suttbaches sind vermutlich auf diese klimatisch bedingten Veränderungen zurückzuführen. Ein Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets „An der blanken Mühle II“ ist hier jedoch nicht herzustellen. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche weist eine starke Hangneigung auf (Gruppe 3 >= 4 %). Bei unversiegelten Flächen dieser Art im Bereich Osnabrücker Land [(r15 n=1) = 110 l/s] ergibt sich ein Spitzenabfluss von 15 -20 % der Niederschlagsmenge. Für die betrachtete unversiegelte Fläche entspricht das einer Abflussmenge von 7,92 ha x 0,17 x 110 l/s = 148,1 l/s bei einem 1jährlichen Ereignis von 15 min. Dauer und steigert sich mit der Zunahme der Ereignisintensität entsprechend. Durch die Errichtung der Regenrückhaltung wird dieser Spitzenabfluss auf 19,87 l/s reduziert insbesondere auch bei

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
63 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 08.08.2023 Eine angedachte Versickerung bzw. Rückhaltung auf den Grundstücken ist sehr zu begrüßen, falls es die geologischen Gegebenheiten hergeben. Das Ing.-Büro HI-Nord hat zusätzliche Sicherungen zur Schadensminimierung bei Starkregenereignissen durch geschickte Gestaltung der endgültigen Geländeoberflächen angesprochen, aber nicht genauer beschrieben. Diese müssen zwingend ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgeschrieben werden.	höherer Ereignisintensität. Die vorgesehene Rückhaltung dämpft die aus dem Bebauungsgebiet dem Gewässer zulaufenden Abflusswellen erheblich. Die Veränderungen der Abflussspitzen und die hohen Abflusswellen bei Starkregenereignissen sind auf die versiegelten Flächen im Einzugsgebiet des Suttbaches zurückzuführen, welche eben nicht über eine Retentionseinrichtung entwässern. Eine weitere Erhöhung des Retentionsvolumen nicht zielführend für die beschriebene Problematik am Gewässer. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung. Die im Baugebiet anstehenden Lehme/Schluffe sind nur schwach durchlässig ($k_f \leq 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$) und wirken wasserstauend. Eine umfangreiche Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den anstehenden Böden nicht möglich. Zu Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Rahmen der Erschließung unterstützende Maßnahmen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem in den Ausbau (unterstützende Flächenversickerung / Baumrigolen) vorgesehen. Zur endgültigen Festlegung der Oberflächengestaltung für das Baugebiet ist die Aufstellung eines Straßenendausbauentwurfes erforderlich. Diese Planungstiefe wird üblicherweise nicht im B-Planverfahren erbracht und erst in der Ausbauplanung konkretisiert. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.
64 Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 12.07.2023 Die natürliche Gebietsentwässerung beider Geltungsbereiche erfolgt in Richtung Suttbach und damit zur Else und nicht zur Hunte. Somit liegen die Geltungsbereiche außerhalb unseres Verbandsgebietes. Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ ist somit von der Aufstellung des genannten Bebauungsplanes und der 24. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.