

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

04 Amt für regionale Landesentwicklung
05 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (Katasteramt Osnabrück)
13 Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück
15 Deutsche Bahn AG
20 TELKOS
26 Stadt Melle Amt 20
27 Stadt Melle Amt 32
28 Stadt Melle Amt 40
29 Stadt Melle Amt 60
30 Stadt Melle Amt 60 Denkmalschutz
33 Stadt Melle Umweltbüro

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
---------------	-------------------------------

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

01 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.06.2022	
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. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Wird hinweislich im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.

02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 08.07.2022	
Westlich des Geltungsbereiches des o. a. Bauleitplanung der Stadt Melle verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3816274 O und dem Netzknotenpunkt 3816275 O, Abschnitt Nr. 60, die Landesstraße 93 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebauten Ortslage. Zu der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan bestehen keine Einwendungen oder Bedenken. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Einwendungen oder Bedenken erhoben. Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beachtet worden Unter Pkt. 7.3 der Begründung führen Sie aus, dass	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Zur Klärung hat am 07.09.2022 ein Abstimmungsgespräch mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) als Straßenbaulastträger der Borgholzhausener Straße (L93) stattgefunden. Im Rahmen dieses Abstimmungsgesprächs hat sich die NLStBV mit einer Reduzierung der Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 NStrG von 20,0m auf 10,0 m (gemessen vom äußeren Rand

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 08.07.2022</p> <p>o.a. Bebauungsplan zu der möglichen Errichtung von Werbeanlagen und die von der Landesstraße 93 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>02a Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 06.10.2022</p> <p>Mit Schreiben vom 08.07.2022 habe ich im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Hier hatte ich u.a. eine Einwendung zur Baugrenze gemacht.</p> <p>Auf Grundlage des Abstimmungstermin vom 07.09.2022 wurde mir ein geänderter Lageplan zugesandt. Mit der Verschiebung der Baugrenze auf 10 m vom Fahrbahnrand erkläre ich mich einverstanden. Eine Ausnahme vom Bauverbot kann in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>03 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 13.06.2022</p> <p>Bei der o.g. Planung sind die immissionsschutzrechtlichen Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>06 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 04.07.2022</p> <p>Die Stadt Melle plant i.R. der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung eines Sondergebietes „Bau- und Gartenfachmarkt“ südlich der Ortslage Altenmelle, um einem ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Der überplante Bereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist im wirksamen</p>	

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>06 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 04.07.2022</p> <p>Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere auf der südlich gelegenen Hofstelle Lütkemeyer werden durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Zudem ist die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit des Fachmarktes mit den aus der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung zwangsläufig resultierenden Emissionen durch ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten belegt.</p> <p>Insofern werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich. Bebauungsplan enthielt im Vorentwurf bereits einen Hinweis auf Emissionen aus der Landwirtschaft. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>07 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.07.2022</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p>	<p>Der Begründung von Baurechten für einen Bau- und Gartenfachmarkt wird hier Vorrang eingeräumt. Der bisherige Markt entspricht aus Kundensicht nicht mehr den Ansprüchen an einen zeitgemäßen Einzelhandel. Innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes besteht keine Möglichkeit zur Umsetzung der Planungsziele. Der Neubau kann aus betriebsorganisatorischen Gründen nur im engen räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsgelände errichtet werden, da die standortnahe Verbindung des landwirtschaftlichen Großhandels und des Einzelhandelsmarkts wichtige Vorteile im betriebsübergreifenden Warenmanagement bietet. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Plangebietsflächen sind optimal geeignet für die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarkts, da sie für die Planung zur Verfügung stehen, durch die gewerbliche Nutzung am Standort Werkstraße städtebaulich</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>07 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.07.2022</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>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.</p>	<p>vorgeprägt sind, dem Vorhabenträger eine nahezu optimale Flächenausnutzung ohne Einschränkungen der Ansprüche an einen modernen Einzelhandel mit adäquaten Parkplatzflächen ermöglichen und durch die unmittelbare Lage an der Borgholzhausener Straße (L93) eine deutlich bessere Repräsentation gestatten. Durch räumliche Trennung zwischen dem Einzelhandelsmarkt und dem landwirtschaftlichen Großhandel werden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Kundenansprüchen (jeweilige Wege, Parkplätze sowie kurzfristige Wartestellen) und potentielle Gefahrensituationen („180 PS-Schlepper vs. PKW“) minimiert. Die Warenströme der oben genannten Kundengruppen werden getrennt. Im Altgebäude wird dringend benötigte Lagerfläche geschaffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswertungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen. Daher kann aus Sicht der Stadt Melle auf eine Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teil-Berücksichtigung.</p> <p>Den städtebaulichen Planungszielen dieses Bebauungsplans wird Vorrang vor einer Erhaltung dieser Böden eingeräumt.</p> <p>Der bestehende Markt genügt nicht mehr den zeitgemäßen Ansprüchen und muss dringend neu aufgestellt werden. Die langfristige Standort- und Arbeitsplatzsicherung und somit auch die Kaufkraftbindung in den Sortimenten des Marktes für das Mittelzentrum Melle bedarf der Vergrößerung der Verkaufsfläche und auch des Parkplatzangebots. Im Übrigen werden aufgrund der derzeitigen gravierenden Veränderungen in der Landwirtschaft zusätzliche Lagerflächen für die Disposition und Logistik von Stückgutware benötigt, die im Bestand des Altmarktes teilweise realisiert werden können, sobald der Neubau bezugsfähig ist.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>07 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.07.2022</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).</p> <p>Dementsprechend empfehlen wir, Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den</p>	<p>Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen für das Plangebiet allerdings bereits eine grundsätzliche Abwägungsentscheidung darüber getroffen worden, dass diese Flächen der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen sollen. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und im Planungsverfahren (Durchführungsvertrag) berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>07 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.07.2022</p> <p>NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lberg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lberg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>08 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 11.07.2022</p> <p>Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p>	

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>08 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 11.07.2022</p>	
<p>Planungsanlass und Vorbemerkung: Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Seit vielen Jahren beobachten wir als IHK eine Veränderung des Kaufverhaltens im Einzelhandel. Gründe dafür sind u.a. der demographische Wandel, Online-Handel, Einkäufen als Familienevent am Wochenende mit Gastronomie- und Kulturbesuchen. In diesem Sinne befinden sich unsere Innenstädte und Ortskerne in einem kontinuierlichen Wandel, der durch die Corona-Pandemie hinsichtlich eines Funktionsverlustes seit März 2020 besonders beschleunigt wird. Sichtbar wird dies an geringeren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix. Unserer IHK ist es wichtig, die Innenstädte zu stärken, so dass mit innovativen Beiträgen Innenstädte von morgen mit multifunktionalen Räumen für Einkäufe, Versorgen, Wohnen, Arbeiten und Erleben entstehen können. Ziel soll der Erhalt der Innenstädte mit hoher Aufenthaltsqualität sein.</p> <p>Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Raiffeisen Altenmelle“ befindet sich im Ortsteil Altenmelle der Stadt Melle an der „Borgholzhausener Straße“, die den südlichen Rand der Ortslage bildet. Anlass der Planung ist die Umstrukturierung, Erweiterung und kleinräumige Verlagerung des an der Werkstraße ansässigen Bau- und Gartenfachmarktes von derzeit 590 m² um 1.760 m² auf zukünftig 2.350 m² Verkaufsfläche, um einerseits den zeitgemäßen Ansprüchen zu entsprechen und den Standort langfristig zu erhalten. Gleichzeitig sollen in der Altimmoblie an der Werkstraße zusätzliche Lagerflächen für die Disposition und Logistik von Stückgutware aufgrund der Veränderungen in der Landwirtschaft entstehen. Das Plangebiet ist aktuell dem Außenbereich planungsrechtlich zuzuordnen. Zukünftig soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenfachmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.350 m² ausgewiesen werden. Das Vorhaben wird durch einen Investor realisiert, der mit der Stadt Melle einen städtebaulichen Vertrag abschließen wird. Darin sollen differenzierte Regelungen zur Verteilung der geplanten Gesamtverkaufsfläche von 2.350 m² entsprechend des Vorhabens enthalten sein: eine Warmhalle von ca. 1.200 m² (inklusive Kasse, Eingang,</p>	

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>08 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 11.07.2022</p> <p>Lounge-Bereiche), eine Kalthalle von ca. 720 m² (Gartenbereich), einen Außenbereich von ca. 270 m² (Gartenbereich) sowie eine Futterscheune von ca. 160 m² (Zoobedarf). Der Verkaufsflächenanteil zentrenrelevanter Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche soll unter 10 % liegen. Bei der aktuellen Erarbeitung zur Fortschreibung des seit 2012 bestehenden Einzelhandelskonzeptes ist dieses Planvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u> Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² Verkaufsfläche) sind i.d.R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 14. März 2022 wurde das geplante, eingangs genannte, Vorhaben des Einzelhandelsbetriebes vom Landkreis Osnabrück grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Wir weisen dennoch daraufhin, dass ein faktisch dezentraler Standort nicht unerheblich erweitert werden und es sehr wohl zu Umsatzumverteilungen kommen kann, die verschiedene Sortimente betreffen. Der dezentrale Standort in Altenmelle wird zukünftig in Konkurrenz zu bestehenden, gewachsenen Standorten wie Gerden und der Innenstadt stehen, was grundsätzlich keine positive Entwicklung für die Zentrumsfunktion der Stadt Melle mit ihren Einzelhandelsstandorten darstellt.</p>	<p>In der vorliegenden Verträglichkeitsgutachten zur Verlagerung und Verkaufsflächen-erweiterung des Bau- und Gartenfachmarktes Raiffeisen am Standort Schomäckerstraße in der Stadt Melle wird im Rahmen der abschließenden Bewertung und Empfehlung folgender Sachverhalt festgestellt: <i>„Im Ergebnis der ökonomischen Wirkungsprognose ist festzustellen, dass für keinen der als schützenswert zu betrachtenden zentralen Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes [gesamtes Stadtgebiet; eigene Ergänzung] Umsatzver-</i></p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>08 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 11.07.2022</p> <p>Auch sollte im Zuge der Nachnutzung der Altimmobilie als Lager eine faktische Nutzung als Einzelhandel für den Endverbraucher, z.B. durch vertragliche Regelungen, ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stadt Melle hat nach dem RROP 2004 und der Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 die zentrale Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt.</p> <p>Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche. Wir empfehlen, diese Bestimmung auch im laufenden Betrieb nachhaltig zu überprüfen und zu steuern.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p>	<p><i>luste in einem abwägungsrelevanten Umfang zu erwarten sind. Der Verlust der Versorgungsfunktion ist für keinen der zentralen Versorgungsbereiche zu befürchten. Negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung sind ebenso nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Der Wettbewerbsdruck innerhalb der Stadt Melle würde sich bezogen auf die Kernsortimente des Planvorhabens „Baumarktartikel, Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Erden)“ und Zoobedarf zwar in gewissem Maße erhöhen. Aus Gutachtersicht ist dies jedoch zu akzeptieren und als freier Wettbewerb zwischen verschiedenen Anbietern außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusehen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Durchführungsvertrag unter Bezugnahme auf die Vorgaben der raumordnerischen Beurteilung geregelt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
09 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 15.06.2022	
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.
10 Landkreis Osnabrück zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 11.07.2021	
<p>Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Melle keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Verlagerung und Vergrößerung der Verkaufsflächen des Raiffeisenmarktes um ca. 1.760 m² auf zukünftig insgesamt 2.350 m² entspricht der positiven raumordnerischen Beurteilung vom 14.03.2022.</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung 1.1 dürfte von einer Vereinbarkeit mit der aktuellen Rechtsprechung auszugehen sein. Dem BVerwG, Beschluss vom 09.02.2011, - 4 BN 43/10 zufolge, kann eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung auf §11 BauNVO gestützt werden, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist. Dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenobergrenze identisch. Auch ist hier die überbaubare Fläche mit ca. 2.650 m² so groß bzw. klein gehalten, dass wohl kein zweiter Markt hinzutreten könnte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzend wird unter Bezugnahme auf Urteil des VG München, v. 16.01.2020 – M 11 K 17.3753 darauf hingewiesen, dass hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird: <i>„Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich - wie schon die Bezeichnung verdeutlicht - seiner gesetzlichen Grundkonzeption nach um eine anlagen- und einzelfallbezogene Bauleitplanung (VGH Baden-Württemberg, U.v. 10.4.2014 - 8 S 47/12 - BauR 2014, 2064 = juris Rn. 89; BayVGH, B.v. 23.8.2018 - 1 NE 18.1123 - juris Rn. 13; B.v. 28.10.2019 - 1 CS 19.1882 - juris Rn. 4). Er ist darauf gerichtet, die planungsrechtlichen Grundlagen für ein im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmtes Projekt zu schaffen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nicht etwa allgemein irgendeine Bebauung des Plangebiets, sondern die Errichtung eines konkreten Vorhabens geregelt (BVerwG, U.v. 18.9.2003 – 4 CN 3/02 - BVerwGE 119, 45 = juris Rn. 23; B.v. 2.5.2018 - 4 BN 7/18 - NVwZ 2018, 1235 = juris Rn. 7).</i> [...] <i>Das Vorhaben muss im Vorhaben- und Erschließungsplan, unbeschadet etwaiger zusätzlicher Bestimmungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so konkret be-</i></p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>10 Landkreis Osnabrück zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 11.07.2021</p> <p>Abschließend weise ich ergänzend auf die, im Bereich des Plangebiets verlaufende Rohrfernleitung (Gas) (RROP 2004 D 3.5 03) hin.</p> <p>Ebenso stellt sich das Plangebiet im RROP 2004 nicht als „weiße Fläche“ dar (vgl. Begründung, S. 4), sondern wird von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohem, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert.</p> <p>In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Es befinden sich im Umfeld um das Plangebiet tierhaltende Betriebe, von denen Emissionen ausgehen können. Es wurde im Rahmen der Bauleitplanung (AZ. 3099-2022) ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen im Beteiligungsverfahren vorgelegt. Dieses wurde von Herrn Huntgeburth, LWK Niedersachsen - Bezirksstelle Bremervörde am 13.4.2022 erstellt. Das Gutachten wurde gem. den Anforderungen der TA Luft 2021 –Anhang 2 und Anhang 7 erstellt. Es wurden die relevanten Tierhaltungen, die sich im Umfeld um das o.g. Plangebiet befinden berücksichtigt. Darunter sind zwei landw. Betriebe die unter das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) fallen. Dieses sind LW 1</p>	<p><i>schrieben werden, wie dies zur Beurteilung seiner bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 30 Abs. 2 BauGB erforderlich ist (Mitschang in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 12 Rn. 17).</i> <i>Vorliegend sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan einen großflächigen Fachmarkts für Bau- und Gartenbedarf mit einer Verkaufsfläche (inklusive Freilandverkaufsfläche) von höchstens 2.350 m² vor. Es handelt sich demnach bereits nicht um vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen, sondern um Parameter, die der Beschreibung eines konkreten Vorhabens dienen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Begründung wird ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p> <p>Begründung wird geändert; im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen für das Plangebiet allerdings bereits eine grundsätzliche Abwägungsentscheidung darüber getroffen worden, dass diese Flächen der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen sollen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>10 Landkreis Osnabrück zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 11.07.2021</p> <p>und LW 5 in dem Immissionsschutzgutachten. Weitere baurechtliche Tierhaltungsanlagen wurden ebenfalls berücksichtigt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der gem. TA Luft (2021) zulässige Immissionswert von 0,15 für Gewerbegebiete deutlich eingehalten wird. Es werden maximal 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht (vgl. Anlage 10 des Immissionsschutzgutachtens).</p> <p>In der Begründung (Vorentwurf) vom 24.5.2022 sind in Kap. 12.2 auf Seite 15 die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens aufgeführt.</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BlmSchG) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) „Raiffeisen Altenmelle“ keine Bedenken.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Brandschutzes und der Straßen-und Verkehrsaufsicht und der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>11 Kreislandvolkverband Melle vom 04.07.2022</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Bedenken oder Einwendungen zu der oben genannten Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>11 Kreislandvolkverband Melle vom 04.07.2022</p> <p>Wir befürworten und unterstützen die Erweiterung der RWO, da es ein Mehrwert für die hiesige Landwirtschaft und den Landwirten/Unternehmer darstellt, da es neben der RWO keinen regionalen Vermarktungspartner für Agrarprodukte gibt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>12 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 03.06.2022</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die o.g. Planaufstellung und die FNP-Änderung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>14 ExxonMobil vom 03.06.2021</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG).</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>16 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 27.06.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>16 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 27.06.2022</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>19 Ericsson vom 07.06.2022</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>21 Vodafone Kabel Deutschland vom 01.07.2022</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>21 Vodafone Kabel Deutschland vom 01.07.2022</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	
<p>22 EWE Netz vom 09.06.2022</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>22 EWE Netz vom 09.06.2022</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns, Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>23 Amprion vom 09.06.2022</p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen; weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>24 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 25.07.2022</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat nach erfolgter Luftbildauswertung mit Schreiben vom 03.01.2023 mitgeteilt, dass nunmehr kein Handlungsbedarf besteht:</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>24 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 25.07.2022</p> <p>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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>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.</p>
<p>25 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 09.07.2022</p> <p>Zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Allgemein Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um die Neuerrichtung eines Fachmarktes, mit dem Schwerpunkt Garten, in einer Gesamtgröße von ca. 2400 qm. Die beabsichtigte Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung einer Verkaufsstätte, kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Altenmelle und nur im Zusammenwirken mit den Ortsfeuerwehren der Alarmerinheit Melle-Mitte den Ortsfeuerwehren Bakum und Melle- Mitte, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.</p> <p>Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung folgendes beachtet und ausgeführt wird:</p> <p>2. Löschwasserversorgung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>25 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 09.07.2022</p> <p>Die Planunterlagen enthalten wiederum keine konkreten Angaben zur geeigneten und ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung, die Bestandteil der notwendigen Erschließung ist. Zur Vervollständigung sind nachfolgende Hinweise daher dringend zu beachten:</p> <p><u>A) Unabhängige Löschwasserversorgung</u> Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des Einzugsbereichs der folgenden Löschwasserelementen mit einer Entfernung von mind. 300 m:</p> <p>a) Löschwasserteich der Fa. Schomäcker (Ifd. Nr. 20-11-04) mit einem angegebenen Löschwasserinhalt von 500cbm; diese Löschwasserelemente sind jedoch trocken gefallen und deshalb ganzjährig sowohl für die Fa. Schomäcker als auch für dieses Objekt nicht nutzbar</p> <p>b) Löschwasserteich Graf- Stolberg- Allee (Ifd. Nr.20-11-05) mit einem angegebenen Löschwasserinhalt von 460cbm</p> <p>Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung ist es dringend erforderlich, den Löschwasserteich der Fa. Schomäcker, der auch für die Löschwasserversorgung der Fa. Schomäcker essentiell ist, umgehend in Stand zu setzen und, z.B. durch Einleitung von Oberflächenwasser, die ganzjährige Löschwassermenge, auch für dieses Objekt nutzbar, sicher zu stellen.</p> <p>Neben der Anlage eines neuen Löschwasserteiches zur Sicherstellung der notwendigen unabhängigen Löschwasserversorgung in Gebäudenähe des Neubaus des Gartenmarktes, unter Berücksichtigung und Anwendung der DIN 14210 (Mindestvolumen, Entnahmevoraussetzungen etc.) besteht die Möglichkeit zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung die Nutzung des Brauchwasserbehälters, der gem. Betriebsbeschreibung zur Versorgung der Pflanzen angelegt werden soll, sicher zu stellen. Dabei sind die Mindestlöschwassermengen und die techn. Einrichtungen zur schnellen Löschwasserelemente mit der Freiwilligen Feuerwehr Melle im Vorfeld abzustimmen.</p> <p><u>B) Abhängige Löschwasserversorgung</u> Die abhängige Löschwasserversorgung wird durch die öffentliche Wasserversorgung mit Hydranten auf der Borgholzhausener Straße sichergestellt. Die gem. DVGW 405 erforderliche Löschwassermenge mit 96 cbm/h (entspr. 1600 l/min) über</p>	<p>Zur Löschwasserversorgung hat die Feuerwehr Melle im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 06.02.2023 ergänzend Stellung genommen (s. Ifd. Nr. 25a).</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>25 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 09.07.2022</p> <p>2 Std. muss über die Hydranten ständig zur Verfügung stehen und jederzeit entnommen werden können. Diese ständige und ganzjährig zu entnehmende Löschwassermenge ist durch das Wasserwerk der Stadt Melle zu bestätigen.</p> <p>Sofern das Verkaufsgebäude nicht mit einer selbsttätigen Feuerlöschanlage ausgestattet wird, kommt sowohl der unabhängigen als auch der abhängigen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu.</p> <p>3. Erreichbarkeit der Verkaufsstätte</p> <p>Auf Grund der Gebäudehöhe und den Gebäudeaußenabmessungen ist bei einer Brandbekämpfung der Einsatz von Drehleitern notwendig. Deshalb müssen gem. Sonderbauverordnung die Mindestanforderungen zur Erreichbarkeit des Gebäudes dringend eingehalten werden und Flächen für die Feuerwehr in ausreichender Größe und Nähe ausgewiesen werden. Diese Flächen sind ständig frei zu halten. Die Planungen dazu werden sicherlich im Genehmigungsverfahren frühzeitig zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Die Hauptzufahrt zum Objekt wird gem. den Planungen über die „Schomäckerstraße“ erfolgen.</p> <p>Auf Grund der Nutzung, insbesondere während der Erntezeiten, muss ausgeschlossen werden, dass durch Erntefahrzeuge etc. auf der „Schomäckerstraße“ die Befahrbarkeit, auch teilweise, behindert oder ausgeschlossen wird, und eine Sackgassesituation entsteht.</p> <p>Um dieser Gefahr der nicht Erreichbarkeit des Verkaufsgebäudes von mind. zwei Seiten entgegen zu wirken, ist an geeigneter Stelle eine Wendefläche in ausreichender Größe gem. den Anforderungen für „Flächen der Feuerwehr“ anzulegen und ganzjährig zu unterhalten.</p> <p>Die vorgeg. Fahrwege bzw. Flächen für die Feuerwehr sind in einer nutzbaren Breite von mind. 3,50 m, befestigt für schwere Feuerwehrfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 to und einer Achslast von 12 to, mit entsprechenden Ausrundungen an den Einmündungen und Verschwenkungen, auszulegen und dauerhaft fahrbar zu befestigen. Dies betrifft auch alle notwendigen Aufstellflächen. Die jeweiligen Einmündungen in die o.g. Straßen sind gem. den Anforderungen der</p>	<p>Zur Erreichbarkeit der Verkaufsstätte hat die Feuerwehr Melle im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 06.02.2023 ergänzend Stellung genommen (s. lfd. Nr. 25a).</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>25 Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister R. Schlendermann zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 09.07.2022</p> <p>DVO-NBauO § 1 und §2 sowie der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Niedersachsen vom 28. Sept. 2012 auszubilden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Aufstell- und Schwenkbereich der Hubrettungsfahrzeuge frei von Bäumen jeder Art zu halten ist, da sonst der Einsatz dieser Rettungsfahrzeuge verhindert wird.</p>	
<p>25a Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister M. Finke zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 06.02.2023</p> <p>Zu dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nehme ich auf Basis der Stellungnahme vom 09.07.2022 und nach Rücksprache mit dem VB des LK OS, Frau Claudia Thiel, in feuerwehrtechnischer Hinsicht nachträglich ergänzend wie folgt Stellung:</p> <p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>A) <u>Unabhängige Löschwasserversorgung</u> Löschwasserteich der Fa. Schomäcker (lfd. Nr. 20-11-04) mit einem angegebenen Löschwasserinhalt von 500cbm; diese Löschwasserentnahmestelle ist jedoch trockengefallen und deshalb ganzjährig sowohl für die Fa. Schomäcker als auch für dieses Objekt nicht nutzbar. Die Instandsetzung des Löschteichs wird vom OA der Stadt Melle schnellstmöglich beauftragt. Im Einzugsbereich mit einer Entfernung von max. 500m befinden sich zwei weitere Löschteiche. 20-11-05 - 460m³ - Teich Graf-Stolberg-Allee - führt ausreichend Wasser 20-11-06 - 1000m³ - Teich Altenmeller Straße - führt ausreichend Wasser Die vorhandene unabhängige Löschwasserversorgung ist lt. Claudia Thiel vom Landkreis Osnabrück für das geplante Bauvorhaben ausreichend / Vororttermin am 14.12.2022.</p> <p>B) <u>Abhängige Löschwasserversorgung</u> Folgende Hydranten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben - siehe Anlage UH 10751 - 48m³ - Borgholzhausener Straße - Einfahrt Raiffeisen UH 10750 - 48m³ - Borgholzhausener Straße - Seiteneinfahrt Schomäcker</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>25a Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister M. Finke zum Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ vom 06.02.2023</p> <p>OH 10846 - 48m³ - Borgholzhausener Straße - Seiteneinfahrt Schomäcker UH - 96m³ - Kreuzungsbereich Borgholzhausener Straße + Nachtigallenstraße (Bestätigungsschreiben vom Wasserwerk Melle mit den Nennfördermengen steht noch aus)</p> <p>Die vorhandene abhängige Löschwasserversorgung ist lt. Claudia Thiel vom Landkreis Osnabrück für das geplante Bauvorhaben ausreichend / Vororttermin am 14.12.2022.</p> <p>3. Erreichbarkeit der Verkaufsstätte Der Zugang zur Verkaufsstätte durch Hubrettungsfahrzeuge wird wie folgt sichergestellt: im Norden - über den Parkplatz im Westen - über die Borgholzhausener Straße im Osten - über die Warenannahme der Verkaufsstätte Fußläufig wird das Objekt von allen Seiten zu umgehen sein Die Hauptzufahrt zum Objekt erfolgt nicht über die Schomäckerstraße, sondern über die Werkstraße. Während der Erntezeit ist eine Fahrordnung für die anliefernden Fahrzeuge festgelegt. Der Zugang zum Objekt ist von allen Seiten ausreichend - lt. Claudia Thiel vom Landkreis Osnabrück / Vororttermin am 14.12.2022.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>31 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 30.06.2022</p> <p>1. Vermerk Sowohl in der Begründung zum vorhabenbezogenen B.-Plan unter Pkt. 9 Technische Erschließung als auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Pkt. 7 Erschließung vom Ing. Büro IPW, aufgestellt am 25.04.2022, sind die Anmerkungen von Unterzeichnerin aus der 1. Stellungnahme zur Entwässerung vom 29.03.2022 aufgegriffen worden. Ebenso haben in der angepassten wasserwirtschaftlichen Vorplanung vom 25.04.2022 vom Ing. Büro IPW die im März getroffenen Angaben weitestgehend Berücksichtigung gefunden. Die vorgelegte Dimensionierung der Rückhaltung auf der Erweiterungsfläche auf dem Flurstück 37/9 beinhaltet max. Eingangswerte in der Bemessung. Hier ist jedoch nur die geplante Bebauung mit dem neuen Raiffeisenmarkt berücksichtigt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wurden nachträglich die bestehenden Entwässerungssituationen überprüft, ein Konzept zur maximal möglichen Rückhaltung der Bestands- und Plangebietsflächen ausgearbeitet und mit der Stadt Melle abgestimmt. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>31 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 30.06.2022</p> <p>Es wird auf die weitere Planung, bzw. die Erstellung von Entwässerungsanträgen verwiesen, wenn es um den Nachweis geht, dass der Gesamtabfluss von den 3 Flurstücken: 36/3, 36/4 und 37/9 der Raiffeisen Genossenschaft auf Q max. = 42 l/s zu drosseln ist. Ein Gesamtentwässerungskonzept für die Raiffeisen-Grundstücke, so wie am 29.03.2022 gefordert, ist mit der aktuellen wasserwirtschaftlichen Vorplanung noch nicht vorgelegt worden und ist im Rahmen der weiteren Planung aufzustellen, z.B.: Rückhaltevorrichtungen für die Bestandsbebauung etc. Für die Einleitung von Schmutz- und Regenwasser über die vorhandenen Kanalschlüsse auf dem Flurstück 36/3 sind die Höhenverhältnisse der Kanalisation und die Eigentumsverhältnisse rechtzeitig vorab zu prüfen. (siehe hierzu auch die Hinweise in der Stellungnahme vom 29.03.2022) Die weitere Erschließungsplanung ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.</p>	<p>Ein Gesamtentwässerungskonzept für die Raiffeisen-Grundstücke wurde mittlerweile erarbeitet und mit der Stadt Melle abgestimmt. Im Entwässerungsantrag, der mit dem Bauantrag bei der Stadt Melle einzureichen ist, ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 für die Plangebietsfläche zu führen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>32 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 08.07.2022</p> <p>Das Plangebiet ist durch eine Wasserleitung in der Borgholzhausener Straße erschlossen. Aus Hydranten steht eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>
<p>34 Unterhaltungsverband Nr. 29 Else vom 21.06.2022</p> <p>Gegen die o.g. geplanten Vorhaben bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p>