

**Außenbereichssatzung
„Niederholsten“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB**

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

Verfahrensstand: § 35 Abs. 6 BauGB
Satzungsbeschluss

Stadt Melle
Bauamt
Stadtplanung
Dezember 2016

161206 Ho

Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	3
1. Geltungsbereich.....	3
2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung.....	3
3. Verfahren.....	4
4. Übergeordnete Planung.....	4
Landesraumordnungsprogramm	4
Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
Flächennutzungsplan	5
5. Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung	5
Grenzen des Geltungsbereichs	5
Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe	6
Nähere Bestimmungen.....	6
6. Erschließung.....	6
Schmutzwasserentsorgung	7
Oberflächenentwässerung.....	7
Verkehr	7
8. Immissionsschutz.....	8
9. Umwelt.....	8
10. Brandschutz.....	9
11. Denkmalschutz	9
12. Altlasten.....	10
14. Kosten	10
15. Abwägung.....	10

I Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederholsten,

Flur 2: 45/5, 50/4, 58/2, 118/2 und 130/1,

Flur 3: 2/5, 2/8, 2/11, 3/4, 3/6, 3/12, 3/14, 9/12, 9/14, 11/3, 17/4, 121/16, 121/33, 121/34, 121/37, 121/39, 121/40 und 239/3,

Flur 4: 41/7, 42/6, 49/8 und 51/5 und hat eine Gesamtgröße von ca. 24.407 m².

Das Satzungsgebiet ist zudem in der Planzeichnung kenntlich gemacht.



Luftbild des Geltungsbereichs

2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung

Die Gemarkung Niederholsten befindet sich im Stadtteil Melle-Oldendorf der Stadt Melle und liegt im Außenbereich. Eine Bewertung der Bebauung gemäß § 34 BauGB als Innenbereich kann aufgrund des fehlenden Siedlungszusammenhangs als Ortsteil nicht erfolgen. Vielmehr handelt es sich um eine Splittersiedlung, die sich aus ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen in diesem Bereich entwickelt hat.

Ziel der Satzung ist es nun, diesen Bereich als Wohnstandort in der Stadt Melle zu erhalten und eine Wohnbebauung sowie kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe in diesem Bereich zu ermöglichen, ohne den Außenbereich als solchen aufzuheben. Dieser soll aufgrund der Lage, auch zum Landschaftsschutzgebiet, erhalten bleiben. Ziel ist auch, die Nebenanlagen der früheren Hofstellen ebenfalls als Wohnbebauung in diesem Bereich nutzen zu können, um so den Fortbestand des Bereichs zu sichern. Dies entspricht durchaus einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da eine Erweiterung in den Außenbereich nicht stattfinden, sondern lediglich die Splittersiedlung als solche erhalten werden soll. Zudem ist die Wohnbebauung in diesem Bereich schon maßgeblich vorhanden, so dass eine Erweiterung keine Einschränkungen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten wird. Vielmehr wird nur dem hier schon vorhandenen Bestand eine Ausweitung durch Lückenschlüsse ermöglicht. Eine Erweiterung des bebauten Bereichs in die Landschaft wird durch die Grenzen der Satzung nicht ermöglicht. Damit wird dem § 35 Abs. 6 BauGB in vollem Umfang Rechnung getragen.

3. Verfahren

Die Außenbereichssatzung „Niederholsten“, Melle-Oldendorf wird im vereinfachten Verfahren gem. § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 i., V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016.

4. Übergeordnete Planung

Landesraumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sollen „gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen [...] unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“ (siehe LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 01). In Ziffer 02 wird formuliert, dass vorhandene Siedlungsstrukturen gesichert und weiterentwickelt werden sollen, die in Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen liegen.

Sicherlich entspricht die Außenbereichssatzung Ziffer 02 zunächst nicht. Es ist aber in diesem Zusammenhang anzumerken, dass hier kein Bauland in Form von § 9 BauGB geschaffen wird. Vielmehr ist es Ziel, im Rahmen dieser Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Wohnnutzung und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichternd zulassen zu können. Eine Entwicklung außerhalb des Bestandes in den Außenbereich hinein wird nicht gefördert. Aus diesem Grund ist im Rahmen dieser Satzung vielmehr Ziffer 01 zu beachten. Dahingehend entspricht die Planung den Vorgaben des LROP.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP) als Mittelzentrum dargestellt. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund eines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 3.2 02) ausgewiesen. Zudem ist handelt es sich um ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02). Diesem Ziel wird mit angemessenen Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen. Nähere Ausführungen hierzu sind unter Punkt 6 ‚Erschließung‘ formuliert. Angrenzend befinden sich Vorsorgegebiete für Erholung und ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

Das RROP führt im textlichen zudem aus, dass im ländlichen Raum Entwicklungsmöglichkeiten unter Schonung dieser zu erhalten und zu fördern sind. Die Vielfalt im ländlichen Raum soll unter Wahrung der Eigenart und der Lebensqualität erhalten und weiterentwickelt werden (RROP S. 15 Ziffer 01 und 02).

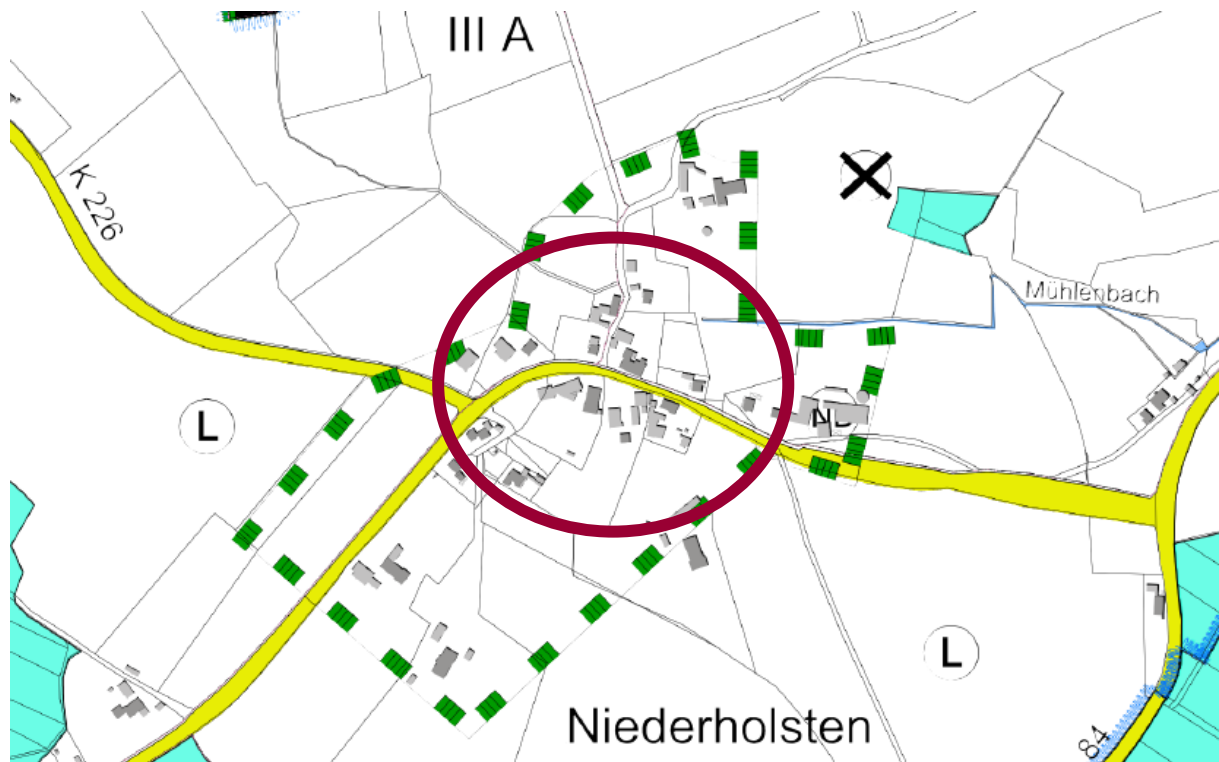
Auch nach dem RROP ist die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf die Auslastung vorhandener Versorgungseinrichtungen und auf den örtlichen Bedarf auszurichten. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen [...] hat der zentralörtlichen Funktion und Größe der Gemeinde zu entsprechen (Abschnitt D1.5 Ziffer 05).

Gemäß Abschnitt D 1.5 Ziffer 07 ist die Siedlungsentwicklung so zu gestalten und weiterzuentwickeln, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt.

Auch hier ist anzumerken, dass es sich um eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB handelt, die nicht das Ziel einer Siedlungsentwicklung hat. Eine zusätzliche Ausweisung zur Erweiterung des Außenbereichs soll nicht erfolgen. So wird dem RROP durch die Planung Rechnung getragen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Anschluss befinden sich direkt ein Landschaftsschutzgebiet und Waldflächen. Die Darstellung steht den durch die Satzung ermöglichten Vorhaben nicht entgegen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.



Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes

5. Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung

Grenzen des Geltungsbereichs

Es handelt sich hier nicht um einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“, sondern um eine Splittersiedlung, die aufgrund der Veränderungen in der Landwirtschaft und der Struktur der Höfe entstanden ist. Aus diesem Grund besteht aufgrund des Gewichts der Wohnbebauung, nach der Kommentierung Ernst, Zinkahn, Bielenberg § 35 Rn 169 mehr als 5 reine Wohngebäude, hier die Möglichkeit, Wohngebäuden sowie Handwerks- und Gewerbebetrieben mit der Satzung eine Möglichkeit der geringen Weiterentwicklung zu geben. Maßgeblich zur Prüfung sind damit allein die Wohngebäude. In der Analyse wurde deutlich, dass die Wohngebäude auch ohne Nebenanlagen durchaus ein Gewicht haben, das nach den Vorgaben des Gesetzbuches ausreichend ist. Zudem ist der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Dies ist, wie oben beschrieben, dem Strukturwandel geschuldet. So sind heute noch vornehmlich Wohngebäude vorhanden, die eine Nutzung als Frei- oder Ackerfläche etc., weitestgehend einschränken. Somit ist auch hier eine Grundlage für die Satzung gegeben.

Die Grenzen der Satzung sind so festgelegt, dass eine Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein nicht erfolgen kann. Vielmehr stehen Lückenschlüsse und die Umnutzung der Gebäude im Vordergrund. Neben dem Gewicht der Wohnbebauung ist nach § 35 Abs. 6 S. 4 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Bedeutung. Diese wird aufgrund der Grenzen der Satzung als auch der Inhalte in Zusammenhang mit der örtlichen Struktur gegeben. Der Geltungsbereich bildet schon heute eine Anzahl an Wohngebäuden ab, die eine Außenbereichssatzung möglich machen. Durch Lückenschlüsse und die Umnutzungsmöglichkeit von bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen

Nebengebäuden wird die geordnete städtebauliche Entwicklung eingehalten, da eine ungerechtfertigte zusätzliche Bebauung als auch die Ausweitung der Wohnbebauung in den Außenbereich nicht ermöglicht wird. Damit wird dem Ziel einer geordneten Entwicklung entsprochen.

Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe
Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen sollen, kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Gleiches gilt gemäß § 35 Abs. 6 S. 2 BauGB auch für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe. Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bleiben von dieser Regelung unberührt. § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB ist zu beachten.

Ziel ist es, die Wohnbebauung in diesem Bereich erleichternd zuzulassen, ohne die städtebauliche Einordnung als Außenbereich zu verlassen. Vielmehr soll § 35 BauGB weiterhin für alle Vorhaben Rechtsgrundlage zur Genehmigung bleiben. Lediglich Wohngebäude und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe haben in diesem Zusammenhang eine Erleichterung bei der Genehmigungsfähigkeit, um die bestehenden städtebaulichen Strukturen und den Charakter zu erhalten.

Die Satzung erfasst, wie in der Kommentierung gefordert, Vorhaben, die nicht gemäß § 35 Abs. 1 zu landwirtschaftlichen Betrieben gehören. Hierbei geht es vielmehr um allgemeines Wohnen außerhalb der Privilegierung und damit Neubauten, Nutzungsänderungen und Umbauten.

Nach der Kommentierung Ernst, Zinkahn, Bielengerg, § 35 Rn 169 sind unter den kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben solche im Sinne des § 35 BauGB zu verstehen, die sich in die vorhandene Struktur, häufig eine kleinteilige Baustruktur, einfügen. Zudem sollen sie keinen negativen Einfluss auf die vorhandene Wohnnutzung haben, also das Wohnen nicht wesentlich stören. So sind die Handwerks- und Gewerbebetriebe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Verträglichkeit zu prüfen.

Nähere Bestimmungen

Vorhaben, die im Rahmen dieser Satzung gemäß den Punkten 2.1 und 2.2 errichtet werden sollen, müssen sich entlang der öffentlichen Erschließung orientieren, sofern es sich nicht um die Umnutzung von bestehenden baulichen Anlagen handelt.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung muss sich die überbaubare Grundstücksfläche am Bestand orientieren und das Landschaftsbild darf durch das Vorhaben (§ 35 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß § 35 Abs. 6 S. 4 BauGB können nähere Bestimmungen zur Satzung getroffen werden. Dies ist zur weiteren Sicherung der geordneten Entwicklung im Rahmen von § 35 BauGB erfolgt.

Ziel ist es, mit diesen konkreten Bestimmungen die neuen Gebäude in die ländliche Struktur der Satzung einzufügen und Bebauung in zweiter Reihe beispielsweise zu vermeiden. Vielmehr soll sich durch einen Lückenschluss oder die Umnutzung von früheren Nebengebäuden der Landwirtschaft die städtebauliche Struktur in diesem Gebiet verfestigen. Dies entspricht dann auch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

6. Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

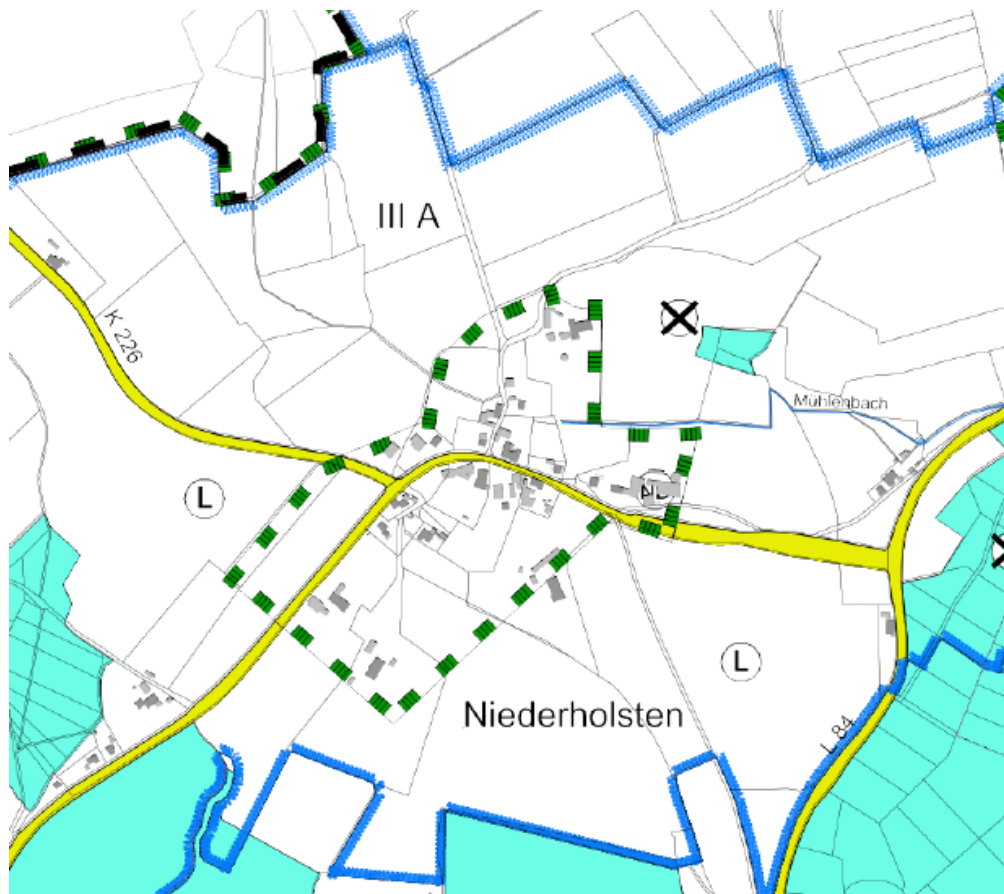
Die Elektrizitäts- und Gasversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt.

Das Plangebiet ist nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Ein Ausbau des Netzes ist derzeit nicht geplant. Sollten Bauvorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung errichtet werden, sind diese entsprechend durch den Bauherrn eigenverantwortlich mit Brunnen/ Zisternen oder ähnlichem mit Trinkwasser zu versorgen. Die Erschließung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Schmutzwasserentsorgung

Der Geltungsbereich ist nicht an das öffentliche Kanalsystem der Stadt Melle angeschlossen. Die Entsorgung findet in diesem Bereich mit Kleinkläranlagen auf den jeweiligen Grundstücken statt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Westerhausen/ Föckinghausen/ Oldendorf.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Melle mit Darstellung der Schutzzone III A

Nach der Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 01.12.1988 ist die Errichtung von baulichen Anlagen ohne Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung in diesem Bereich aus Gründen des vorbeugenden Trinkwasserschutzes grundsätzlich verboten.

Eine Ausnahme kann aufgrund der Außenbereichssatzung durch die Untere Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück, auf Antrag unter Darlegung der Gründe für eine Abwasserbeseitigung mit einer dezentralen Kleinanlage erteilt werden. Konkrete Inhalte des Antrages sind ggf. mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Oberflächenentwässerung

Der Geltungsbereich ist nicht an das öffentliche Kanalsystem der Stadt Melle angeschlossen. Aus diesem Grund ist die Versickerung des Oberflächenwassers in diesem Bereich von Bedeutung. Dezentrale Maßnahmen wie Mulden, Rigolen etc. sind bei der Unteren Wasserbehörde nicht genehmigungspflichtig. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Versickerungsanlagen gemäß der DWA A 138 zu dimensionieren und zu betreiben sind.

Verkehr

Der Geltungsbereich ist durch die Holster Straße als Kreisstraße 221 an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. In Richtung Norden und Süden verläuft jeweils eine Gemeindestraße, die weitere Wohnbebauung in diesen Bereichen erschließt.

Es ist festzuhalten, dass im Satzungsgebiet die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die erste Erkenntnisse zur Einhaltung von Richtwerten bietet. Aus der Untersuchung wird deutlich, dass die Werte der TA Lärm für Wohnen im Außenbereich, hier werden in der Regel Mischgebietswerte veranschlagt (60 dB(A)/ 45 dB(A)), sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Da durch die Satzung bezüglich des Planungsrechts keine weiterführenden Inhalte verändert werden, wird an dieser Stelle von einer weiteren schalltechnischen Untersuchung abgesehen. Die Handwerks- und Gewerbebetriebe müssen sich in das bestehende Gesamtgefüge einordnen. Aus diesem Grund wird im Gesetzestext auch von kleinen Betrieben gesprochen. Diese sollen die Struktur des Außenbereichs nicht weitergehend verändern und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigen. Dahingehend sind Anträge von Gewerbebetrieben zu prüfen und ggf. auf der Ebene des Antrages auf Baugenehmigung eine spezifische, betriebsbezogene schalltechnische Untersuchung zu veranlassen. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung ist eine konkrete Untersuchung bzgl. der Schallimmissionen und –emissionen nicht notwendig.

9. Umwelt

Für den Erlass der Satzung gilt das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 u. 3 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen. Mit der Außenbereichssatzung wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten der FFH-Richtlinien bzw. nach Vogelschutzrichtlinien bekannt. Das FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (3616-301) liegt in einer Entfernung von über 2,5 Kilometer östlich des Plangebietes.

Landschaftsschutzgebiet:

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in weiten Teilen von der Pufferzone (hellgrün) des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ umgeben. Die Kernzone des Landschaftsschutzgebietes ist in dunkelgrün dargestellt und grenzt nördlich an den Geltungsbereich an.

Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Da – wie oben ausgeführt – die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt bleiben und die Zulassung auch weiterhin gemäß § 35 BauGB erfolgt, ist trotz alledem die Kompensation wie bei jeder Baugenehmigung für Vorhaben im Außenbereich zu beachten.

Das Einrichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Aus dem Grunde sollten zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und zum anderen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet werden.

Bei der Planung des Vorhabens im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und Verwendung von waserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.



Landschaftsschutzgebiet "Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland" (hellgrün = Pufferzone, dunkelgrün = Kernzone), roter Punkt = Naturdenkmal.

10. Brandschutz

Das Gebiet ist bereits bebaut, so dass auch schon heute eine Brandbekämpfung möglich sein muss.

Nach Aussage der Freiwilligen Feuerwehr bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bereich kann auch weiterhin mit dem vorhandenen Einsatzwert abgedeckt werden. Im Plangebiet besteht keine zentrale Trinkwasserversorgung, aus diesem Grund sind auch keine Hydranten im Gebiet vorhanden. Damit ist die unabhängige Löschwasserversorgung von großer Bedeutung. Der vorhandene Löschwasserteich auf dem Weidegrundstück 120 Meter von dem landwirtschaftlichen Betrieb Menke-Sommer weist aber nach Angaben der Feuerwehr noch immer Mängel auf. In Rücksprache mit dem Ordnungsamt behebt die Stadt Melle derzeit diese Mängel. Aus diesem Grund ist die unabhängige Löschwasserversorgung aus Sicht der Stadt Melle gesichert. Weitere Bedenken wurden von der Freiwilligen Feuerwehr nicht vorgebracht.

11. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich im Bereich der Holster Straße 128 ein denkmalgeschütztes Gebäude. Zudem befindet sich im Osten des Geltungsbereichs ein Naturdenkmal.

Die Denkmale werden durch die Inhalte der Satzung nicht beeinträchtigt. Ziel der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 ist es, die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben in diesem Bereich zu erleichtern. Dieses Ziel widerspricht nicht den Zielen des Denkmalschutzes.

12. Altlasten

Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt.

14. Kosten

Der Stadt Melle entstehen durch die Aufstellung der Satzung Kosten für das Planverfahren selbst.

15. Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 08.10.2016 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016. Es hat kein Bürger Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2016 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den 34 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 24 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind.

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwerks wurde ergänzt, dass eine Trinkwasserversorgung im Gebiet nicht besteht. Die Freiwillige Feuerwehr verweist auf Mängel des Löschwasserteiches, die aber durch das Geschäft der laufenden Verwaltung bereits behoben werden. Der Landkreis Osnabrück hat Anmerkungen bezüglich des Regionalen Raumordnungsprogrammes vorgebracht, die im Rahmen der Begründung geändert wurden. Die Untere Wasserbehörde hat angemerkt, dass das Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Westerhausen/Föckinghausen/ Oldendorf, liegt. Die Grenze des Schutzgebietes wurde in die Begründung übernommen und entsprechende Hinweise zur Antragsstellung von Ausnahmegenehmigungen in die textlichen Festsetzungen. Weitere einzelne Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise gegeben, die nachrichtlich in die Satzung und die Begründung übernommen wurden. Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht und konkrete inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Melle,

Der Bürgermeister