

Bebauungsplan „Vinckenaue – 3. Änderung“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn</u> 16.12.2016 Gegen o. a. Vorhaben der Ausweisung von weiteren Wohnbau-Flächen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Ich machte jedoch darauf aufmerksam, dass sich o. a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solche eine Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>2. Deutsche Bahn AG, Hamburg</u> 22.12.2016 Die Deutsche Bahn AB, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Einhaltung der Bahnanlagen</p>	

<p>entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise dahingehend verändert.</p>
<p>3. Westnetz GmbH, Osnabrück 13.12.2016</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplan „Vinckenaue“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Melle, Telefon 05422 964-0, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz und die Erweiterung der Straßenbeleuchtung planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 32 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bestehende Hinweis in den Planunterlagen wird dahingehend ergänzt.</p>

<p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
<p>4. Stadt Melle – Ordnungsamt 05.01.2017 Es bestehen keine Bedenken. Anmerkungen der Straßenverkehrsbehörde: In Anlehnung an die umliegenden Straßen, sollten die neuen Planstraßen als Zone 30 ausgewiesen werden. Bauliche Maßnahmen (z. B. Pflanzbeete o. ä.) sollten eingeplant werden. Darüber hinaus sollte der Gehweg eindeutig als solcher erkennbar sein, um Klarheit bzgl. des Parkverhaltens der Anwohner zu schaffen. Ein Gehweg als Hochbordanlage ist wünschenswert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Maßnahmen zur Straßenplanung sind nicht Teil der Bauleitplanung.</p>
<p>5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 12.01.2017 Im vorbenannten Plangebiet sowie unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe, die durch die geplanten Festsetzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden. Insofern werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, 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 nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um ein Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist ein Ausgleich des Eingriffes gemäß des Baugesetzbuches nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.</p>

6. Freiwillige Feuerwehr Melle

16.01.2017

Zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht Stellung:

Allgemein

Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Oldendorf und im Zusammenwirken mit der benachbarten Ortsfeuerwehr der Alarmeinheit Oldendorf, der Ortsfeuerwehr Niederholsten und der Ortsfeuerwehr Gesmold 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:

Verkehrliche Erschließung

Die Anschlüsse und Einmündungen der Planstraßen „A“ und „B“ an die vorhandenen öffentlichen Straßen „Vinckenaue“, „Mustersiedlung“ und „Westlandstraße“ sind entsprechend den Richtlinien für das Anlegen von Stadtstraßen auszubilden.

Alle Straßen und damit Fahr- und Rettungswege sind an allen Abzweigen, Kurven und Einmündungen ausreichend und in geeigneter Form auszurunden. Das Befahren muss ohne rangieren und andere Behinderungen möglich sein. Die Vorgaben der entsprechenden Normen sind unbedingt einzuhalten.

Löschwasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig im Löschwasserdeckungsgebiet 5 des Ortsbereiches Westerhausen mit Löschwasserteich nördlich der Straße „Vinckenaue“ auf dem Betriebsgrundstück der Fa. Westland und/oder der Fa. Assmann.

In diesem Zusammenhang nehme ich Bezug auf die Position 5 des

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausbauplanung der Straßenführung ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

von der hauptamtlichen Brandschau des LK Osnabrück aufgestellten Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Westerhausen vom 08.02.1989.

Dieser Löschwasserteich ist 1988 als Ersatz für einen nicht ausreichenden, mitten auf dem Betriebsgelände der Fa. Westland gelegenen Löschwasserteich auch für die Fa. Assmann angelegt worden.

Der Löschwasserteich befindet sich z.Zt. in einem sehr ungepflegten Zustand. Das Teichufer und die Böschungen sind mit Gebüsch o.ä. bewachsen, welches im Herbst bei Laubabwurf zu Verunreinigungen und Verschlammung geführt hat und weiter führen wird.

Ob die erforderliche Löschwassermenge aufgrund der Verschlammung noch im Teich vorgehalten wird, ist zu prüfen. Falls erforderlich sind die Schlammrückstände auszubaggern und zu beseitigen. Weiterhin ist die Zufahrt zum Löschwasserteich sowohl vom Betriebsgelände als auch von der Straße „Vinckenaue“ ausreichend breit von Gebüsch zu befreien und für Feuerwehrfahrzeuge zu befestigen.

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.

Die Pflege der Löschwasserteiche obliegt dem Ordnungsamt der Stadt Melle. Die Stellungnahme wird zuständigkeithalber an das Ordnungsamt zur Bearbeitung und Beseitigung der Mängel weitergeleitet. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

<p>Alle weiteren noch festzulegenden Einzelheiten der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung bitte ich rechtzeitig im Zuge des Verfahrens mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Oldendorf und mir zu erörtern und einer abschließenden Lösung zuzuführen.</p>	
<p>7. Landkreis Osnabrück 18.01.2017 Die öffentliche Auslegung der o.g. Planung in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nehmen ich aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festsetzungen berührt.</p> <p>Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2012 (3.1.1 04) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Süden (im Bereich der Straße „Vinckenaue“) angrenzend an das Plangebiet gemäß RROP 2004 eine Rohrfernleitung (Gas) D 3.5 verläuft.</p> <p>Auf Seite 5 der Begründung ist im ersten Absatz „eine Änderung des Bebauungsplans“ in „eine Änderung des Flächennutzungsplans“ zu korrigieren.</p> <p>Auf der Planzeichnung ist gemäß Nr. 42.4. VV-BauGB ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung dahingehend ergänzt.</p>

<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die im Artenschutzbeitrag entwickelten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und in den Bebauungsplan zu übernehmen, sowie der Hinweis, dass der Artenschutz insbesondere nach §§ 39 und 44 BNatSchG unabhängig von Genehmigungen zu beachten ist.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gewässerschutz: Mit der Änderung des BBP „Vinckenaue“ geht eine Neuversiegelung von Flächen einher. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist mit den vorliegenden Unterlagen erbracht. Es ist eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, welche im Vorfeld mit mir abgestimmt wurde. Somit bestehen aus wasserrechtlicher und -behördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Einleitung in das verrohrte Gewässer III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Ergänzung der bestehenden Erlaubnis erforderlich. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und vor Beginn der Nutzung einzureichen.</p> <p>Darüber hinaus werden aus Sicht des Landkreises Osnabrück weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zu den Belangen des Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der bestehende Hinweis auf der Planzeichnung dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><u>8. Landkreis Osnabrück</u> 02.02.2017 Ergänzend zur Stellungnahme vom 18.01.2017 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zum o. a. Bebauungsplan folgender Fachbeitrag nachgereicht.</p>	

Brandschutz:

Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.

(A)

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

(B)

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2 h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Stadt- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Stadt Melle in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

(C)

Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Nachtzeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.

Das Baugebiet befindet sich im Deckungs- und Löschbereich 5 des Löschwasserteiches Flurstück 45/115, Flur 5, Gemarkung Westerhausen, Eigentümer Westland Gummiwerke. Allerdings ist dieser Löschwasserteich in einem schlechten und ungepflegten Zustand, verschlammt und zugewachsen von

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an das zuständige Fachamt zur Bearbeitung weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung.

<p>Büschen. Die Feuerwehruzufahrten von der Straße „Vinckenaue“ und vom Betriebsgelände sind ebenfalls in einem schlechten Zustand, sie sind freizuschneiden und ausreichend zu befestigen.</p>	
<p>9. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 09.02.2017 Durch die Ausweisung des Plangebiets als WA angrenzend an das bestehende GE treffen unzuverträgliche Nutzungen aufeinander.</p> <p>Diese Ausweisung des Plangebiets verstößt nach hiesiger Auffassung gegen den Grundsatz der räumlichen Trennung (Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG). Es ist daher regelmäßig für diesen Fall die klassische Abstufung vorzunehmen: GE, MI, WA.</p> <p>Die Planung führt außerhalb zu einer immissionsschutzrechtlichen Einschränkung des bestehenden Gewerbegebietes. Es ist nicht ersichtlich, wie die Umsetzung der vom Gutachter vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen der betroffenen Fa. Westland gegenüber durchgesetzt werden soll. Es wird dringend empfohlen, die Umsetzung der Maßnahmen vorab vertraglich festzuschreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die im Rahmen der Abwägung ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen ausgeführt worden.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Unternehmen, mit dem die Stadt Melle einen Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen entwickelt hat. Dies ist in der Begründung beschrieben und wird bereits umgesetzt.</p>
<p>10. Gemeinde Bissendorf 13.12.2016 Keine Bedenken</p>	
<p>11. ExxonMobil Production Hannover 14.12.2016 Anlagen nicht betroffen</p>	
<p>12. Stadt Osnabrück 15.12.2016 Keine Bedenken</p>	
<p>13. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ in Melle 16.12.2016 Keine Bedenken</p>	
<p>14. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum 17.12.2016 Keine Bedenken</p>	

<u>15. Amprion GmbH, Dortmund</u>	19.12.2016	
Keine Höchstspannungsleitungen betroffen		
<u>16. Kreislandvolkverband Melle e.V.</u>	19.12.2016	
Keine Bedenken		
<u>17. Ericsson Services GmbH</u>	21.12.2016	
Keine Einwände		
<u>18. Gemeinde Bad Essen</u>	22.12.2016	
Keine Bedenken		
<u>19. Stadt Melle – Denkmalschutz</u>	28.12.2016	
Baudenkmale sind nicht berührt		
<u>20. Stadt Melle – Bauamt</u>	15.12.2016	
Keine Bedenken		
<u>21. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u>	03.01.2017	
Keine Bedenken		
<u>22. EWE Netz GmbH, Oldenburg</u>	10.01.2017	
Keine Bedenken		
<u>23. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück</u>	11.01.2017	
Keine Bedenken		
<u>24. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</u>	16.01.2017	
Keine Bedenken		
<u>25. Industrie- und Handelskammer Osnabrück</u>	19.01.2017	
Keine Bedenken		

<u>26. Handwerkskammer Osnabrück</u>	19.01.2017	
Keine Bedenken		