

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Sandhorst“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Öffentlichkeit

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. [REDACTED] 20.11.2016 Gegen die o. a. und im amtlichen Teil des „Meller Kreisblattes“ am 22.10.2016 veröffentlichten Planungen erhebe ich hiermit frist- und termingerech folgende Einwendungen:</p> <p>Es bedarf keiner besonderen Phantasie um festzustellen, dass diese Vorhaben keinerlei Entzerrung, sondern vielmehr eine zusätzliche Vermischung von Wohn- und Gewerbegebiet zur Folge haben. Wenn das Ziel der Planungen u.a. die Schaffung eines geeigneten Wohnumfeldes vorsieht, wird das Ergebnis genau zum Gegenteil führen.</p> <p>Schon heute fühle ich mich als „Neuer Kamp“ – Anwohner extremen Lärm- und Verkehrsbelästigungen, hervorgerufen durch den angrenzenden Holz verarbeitenden Betrieb NIERMANN, bzw. SCHIERMEIER UND NIERMANN, ausgesetzt.</p> <p>Ursprünglich war dies eine kleine Tischlerei nahezu frei jeglicher Belastungen für das angrenzende Siedlungsgebiet „Neuer Kamp“ / „Schwalbenstraße“. Im Laufe der Jahre hat sich dieser Betrieb unter (von Seiten des Bauamtes tolerierten, und meiner Kenntnis nach schon gar nicht sanktionierten) Missachtung von Baulinien- und -grenzen zu einem Unternehmen mit industriellem Charakter und all den damit einhergehenden Lärm- und Verkehrsbelästigungen bis weit an die Wohngebiete ausgedehnt.</p> <p>Führten ehemals die Zu- und Auslieferungen ausschließlich über</p>	

die Zuwegung „Spenger Strasse“, hat sich das betreffende Unternehmen dieser Möglichkeit durch bauliche Maßnahmen selbst beraubt.

Somit erfolgt heute der gesamte (Schwerlast-) Verkehr ausschließlich über die Siedlungsstraße „Neuer Kamp“.

Der „Neuer Kamp“ wurde seinerzeit, begleitet durch die Schaffung von Seitenbegrünung und Straßenbeeten, im Interesse der Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität der Anlieger, Teil einer verkehrsberuhigten Tempo 30-Zone.

Zwingend unabdingbare Voraussetzung bei allen Überlegungen, den Fortbestand des im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetrieb abzusichern und diesem zudem noch zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, muss die Schaffung einer alleinigen Zuwegung über die „Spenger Strasse“ sein !!!

Ein weiterer sich gegen die Planungen richtender erheblicher Aspekt ist die zu erwartende nochmalige Zunahme des schon heute nicht mehr zumutbaren Produktions- und produktionsabhängigen Lärms.

Der gegenwärtig unerträgliche Krach, hervorgerufen durch ständiges Entleeren von Holzabfall - /Kippmulden in große 40 m³- Metallmulden würde bei Produktionserweiterungen zwangsläufig nochmals zunehmen.

Zudem kann ich als Beschäftigter eines ähnlich gelagerten Holz verarbeitenden Betriebes berechtigterweise die Behauptung aufstellen, dass die für eingeschränkte Gewerbegebiete zulässigen Lärmwerte, insbesondere bei hochtourig laufenden Maschinenaggregaten nur äußerst schwerlich einzuhalten sind.

Nicht unerwähnt soll an dieser Stelle der Hinweis bleiben, dass, wie hinlänglich und weit über die Grenzen Bruchmühlens hinaus

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

bekannt, im Gedankengut des verantwortlichen Unternehmers sich der Begriff „Rücksichtnahme auf Anlieger“ nicht in der geringsten Weise wiederfindet und somit sich für die Dorfgemeinschaft schädlich auswirkende dauerhafte (juristische) Auseinandersetzungen zwangsläufig ergeben werden.

Zusätzliche Kritik ergibt sich bezügl. einer, nach meinen bisherigen Informationen, möglichen Hallenhöhe von bis zu 9,00 m auf dem Grundstück zwischen „Neuer Kamp“ und „Sandhorstweg“. Eine für mich als direkter Anlieger hinsichtlich des Gesamtbildes unmögliche Vorstellung.

Alles in allem bleibt festzustellen:

**Die Umsetzungen - Aufstellung Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“
- 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich „Sandhorst“, Melle-Bruchmühlen**

und damit folglich einhergehenden Produktionserweiterungen des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes werden nochmalige zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität für die Anwohner „Neuer Kamp“ / „Schwalbenstraße“ und weiterer Siedlungsbereiche nach sich ziehen.

Das Vorhaben „Schaffung eines geeigneten Wohnumfeldes“ wird konterkariert und den Anwohnern die Schutzwürdigkeit entzogen.

Weitere Wertminderungen erheblichen Ausmaßes von Immobilien und Grundstücken sind zwangsläufig die Folge!!!

Einzigster Nutznießer wäre das hier mehrfach erwähnte Unternehmen NIERMANN bzw. SCHIERMEIER UND NIERMANN.

Große Verlierer: Die Anwohner von „Neuer Kamp“, „Schwalben-

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

**Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.
Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.**

<p>strasse", „Sandhorstweg".</p> <p>Bei allem Verständnis für Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen darf bei Abwägung aller Interessen die in so exorbitanter Art und Weise zu erwartende Verletzung der Schutzwürdigkeit von Anwohnern nicht außer acht bleiben. (Verkehrs-) Lärm macht krank. Reduzierung von Lärm bedeutet auch aktiven Umwelt- und Bürgerschutz.</p> <p>Ich bitte alle verantwortlich Handelnden von Verwaltung und Politik nachdrücklich, sich bei ihren Beratungen und entsprechenden Beschlussfassungen vorgenannten Argumenten nicht zu verschließen.</p>	
<p>2. [REDACTED] 24.11.2016</p> <p>Im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens bringen wir unsere Einwände gegen die Planung vor:</p> <p>Stellungnahme gegen Änderung des Flächennutzungsplanes Sandhorst Flurstück 40/8, Flur 3 und Bebauungsplan Sandhorst I Änderung und Erweiterung:</p> <p>1. Das Flurstück im Osten ist seit Bestehen des Planes als Misch-Gebiet festgesetzt. Die Wohnbebauung und der Ausbau des „Neuer Kamp“ erfolgte aufgrund dieses Bebauungsplanes. Eine Änderung zu einer gewerblichen Baufläche direkt neben dem Wohngebiet ist gegen die Eigentümerinteressen und der Bestandssicherung sowie gegen die Fortdauer der Wohnnutzung!</p> <p>Die Bebauung der Mischgebietsfläche mit einer Reitanlage auf der Nordseite und einer Planung für die Produktionshalle auf der Südseite (Bauantrag vom 22.12.2009, Flur 3, Flurstück 40/8), am „Neuer Kamp“, direkt gegenüber der Wohnbebauung ist gegen die Grundsätze einer Mischgebietsbebauung. In der ersten Planung</p>	<p>Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird keine Änderung für diesen Bereich vorgenommen.</p> <p>Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird keine Änderung für diesen Bereich vorgenommen.</p>

war vorgesehen, Wohngebäude am „Neuer Kamp“ zu bauen (eine Weiterführung der bisherigen Bebauung auf der Nordseite mit Hausnummer 11, 13, 15) bis zum Hüfferdeich und eine gewerbliche Nutzung auf der Fläche zur Spenger Straße also in Richtung des bestehenden Gewerbegebietes auf der nördlichen Seite der Spenger Straße. Dass diese üblichen Gestaltungsregeln für ein Mischgebiet nicht ausgeführt wurden, kann im Nachhinein nicht zu Lasten und Kosten der Bewohner im gesamten Wohngebiet gehen.

Die Wohnbebauung hat ein Recht auf Schutzwürdigkeit (z.B. Immissionsschutz) so wie von der Mischbebauung gewährleistet. Die Schutzwürdigkeit kann durch Festlegung von Emissionskontingenten nicht garantiert werden. Deshalb gibt es die Trennung Wohngebiet und Gewerbegebiet durch die Mischgebiete. Das planerische Mittel „Mischgebiet“ sollte am Neuer Kamp weiterhin genutzt werden.

2. Zu- und Abgangsverkehr zu dem Gewerbegebiet lösen schon jetzt Störungen aus, bringen Unruhe in das Gebiet und stellen regelhaft erhebliche Auswirkungen auf die auch im allgemeinen Wohngebiet erstrebte gebietsbezogene Wohnruhe dar (BverwG, Beschluss vom 2. Juli 1991 – BverwG 4 B 1.91 – Buchholz 406.12§4 BauNVO Nr. 6 = NVwZ 1991, 982). Damit wird die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes, nämlich vorwiegend dem Wohnen zu dienen, gefährdet.

Die Genehmigung der Zufahrt zur Straße „Neuer Kamp“ erfolgte mit dem Wissen das das Gewerbegebiet von 2 weiteren Einfahrten und zwar von der Spenger Straße und einer Einfahrt vom Sandhorstweg, erreicht werden konnte. Dies waren die Hauptzufahrten. Das hat sich jetzt komplett geändert. Es gibt keine weitere Zufahrt! Deshalb ist es nicht hinnehmbar die seinerzeit untergeordnete Ausfahrt am „Neuer Kamp“ nun als Hauptzufahrt zum gesamten Gebiet zuzulassen.

Der Verkehr zum Gewerbegebiet überschreitet zahlenmäßig den Verkehr im Wohngebiet.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird keine Änderung für diesen Bereich vorgenommen.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung. Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Die Zufahrten von der Spenger Straße, die schon jetzt innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes liegen, müssen wieder aktiviert werden. Die Zufahrt muss gestaltet werden das alle Größen von LKW bequem zufahren können. Ansonsten wird die Zufahrt nicht akzeptiert und es wird weiter im Wohngebiet gefahren.

3. In VwV-StVO zu §45, XI Tempo 30 Zonen heißt es: Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. In Gewerbe- und Industriegebieten kommen sie daher grundsätzlich nicht in Betracht. Das heißt im Umkehrschluss: Kein Gewerbegebiet im Bereich „Tempo 30 Zone“. Als die Tempo 30-Zone errichtet wurde, gab es keine Versandverladung am „Neuer Kamp“. Die Firma hatte im Gewerbegebiet am Hüfferdeich einen neuen Verladebereich. Trotz Bestandschutz gab es für ca. 10 Jahre keinen LKW Verkehr von dem Betrieb auf dem „Neuer Kamp“. Der Bestandsschutz ist nichtig.

Wir fordern eine komplette Sperrung für LKW und Zulieferverkehr in der Verkehrsberuhigten Zone des „Neuer Kamp“ und des „Sandhorstweg“!

Der angestrebte Städtebauliche Vertrag ist auf das ansässige Unternehmen zugeschnitten und nicht kontrollierbar bzw. durchsetzbar. Schon jetzt sind Regeln bewusst und geplant nicht eingehalten worden. Nur das Mittel ein Zu- und Abfahrverbot festzusetzen ist direkt kontrollierbar.

4. Vom Produktionstypus her ist der Betrieb, der verschiedene Bauanträge eingereicht hat, nicht genehmigungsfähig. Allein der An- und Abfahrtsverkehr sowie die zeitliche Dauer und der räumliche Umfang lassen diese Einstufung zu. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Lärmwerte ist nicht allein entscheidend (vgl. BverwG, Urt. v. 21.03.2002 – 4 C 1/02 a.a.0 und Beschl. V. 28.02.2008 – 4 B 60/07 –a.a.0 + §15(3) BauNVO 1990).

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

5. Die Änderungen und Erweiterung des Bebauungsplanes widersprechen dem Gebot der Rücksichtnahme. Die Produktionsansiedlung ist für die Anwohner unzumutbar. Lärmschutz in der Baugenehmigung schöpfen den Gehalt des Rücksichtnahmegebotes im Hinblick auf die Geräuschemission nicht aus, sie legen den Maßstab des der Nachbarschaft Zumutbaren nicht abschließend fest (vgl. BverwG, Beschl. V. 20.01.1989 – 4 B 116/88 – NVwZ 1989,666 und § 15(1) BauNVO). Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ermöglicht es nicht, die Immissionen zu kontrollieren und im täglichen „Geschäft“ sicher und zuverlässig zu kontrollieren. Es ist eine nicht praxistaugliche, theoretische Vorkehrung, zulasten der Anwohner.

6. Es ist keine Trennung zwischen WA + „GEe“ vorgesehen; abgesehen von der Wohnstraße „Neuer Kamp“ und einem Grünstreifen (der keine Schutzfunktion) hat.

Die in geringem Abstand zu erwartenden gewerblichen Betriebshallen würden zweifelsfrei zur (wesentlichen) Minderung des Verkehrswertes der Wohnhäuser am „Neuer Kamp“ und der angrenzenden Straßen führen. Nicht zuletzt auch wegen des erheblichen LKW-Verkehres (§ 1 (7) BauGB).

Wir Anwohner sind sicher das ein Wertverlust zu erwarten ist. Ein entsprechendes Gutachten wird dieses nachweisen.

Konkrete Bemerkungen zum Bebauungsplan:

2c. Städtebauliche Situation

Die nicht umgesetzte Wohnbebauung wurde mit Wissen des Bauamtes aufgegeben, als der jetzige Eigentümer das Grundstück kaufte. Um den Charakter des Mischgebietes zu erhalten hätte frühzeitig eingelenkt werden müssen und eine Wohnbebauung Pflicht sein müssen. Die gesamte Planung wurde zugunsten des

Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt und das Gewerbegebiet entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Die Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Eigentümers aufgegeben und der Mischgebietscharakter nicht kontrolliert. Das Grundstück derzeit nicht bebaut ist liegt an der Nutzung. Sehr wohl wird die gesamte Fläche genutzt. - Eine Pferdewiese bebaut man nicht!

4. Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung an vorhandene Gegebenheiten und die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet zeugt von fehlender Kontrolle bisher und weiterem festhalten an theoretischen Planungsansätzen die in der Realität nicht geprüft, verfolgt und eingehalten werden.

Lärmintensive Betriebe mit hohem Verkehr können in der Nachbarschaft von Wohngebieten nicht gefördert werden. Es wird von „ansässigen Betrieben“ geschrieben. Tatsächlich ist es nur ein Unternehmer. Die übergeordnete Planung findet für einen Betrieb (Betriebsgemeinschaft) statt, das ist nicht zukunftsfähig.

Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 sollte nicht geändert werden. Die Überschreitung von 0,2 ist auch für Nebenanlagen nicht hinnehmbar, gerade in der Nähe der Wohnbebauung.

Es wird geschrieben: „Es ist weiterhin anzumerken, dass das Gebiet bereits bebaut wurde. Somit ist nicht mit einer grundsätzlichen Umstrukturierung zu rechnen.“ Diese Annahme ist falsch denn wiederholt wurden Nutzungen entfremdet und z.B. aus einer Lagerhalle eine Produktionshalle. Die Planung jetzt soll für die nächste Generation Sicherheit geben.

Eine Bauleitplanung mit Begünstigung eines Anwohners oder Betriebes und Berücksichtigung der Belange dieser Gruppe ist einseitig und kann nicht hingenommen werden. Wir

<p>widersprechen der Änderung der Baugrenzen!</p> <p><u>Immissionen/Emissionen</u></p> <p>Es ist eine subjektive Beurteilung wenn geschrieben wird "Damit sind zum einen die Belange der umliegenden Wohnbebauung als auch der Betriebe im Gebiet ausreichend berücksichtigt". Das sehen wir nicht so! Dazu auch die oben aufgeführten Urteile. Es ist bekannt, das im täglichen Produktionsalltag die Immissionen die die schalltechnische Beurteilung getroffen hat, nicht eingehalten werden. Es ist lediglich eine Beurteilung! Die Anwohner müssen aber mit der Realität leben.</p>	
<p>3. [REDACTED] 29.11.2016</p> <p>Zum im Betreff genannten Vorgang gebe ich folgende Anregungen: Generell halte ich eine Erweiterung des Betriebes Niermann bzw. Schirmeier u. Niermann am derzeitigen Standort für unglücklich. Der Firmenstandort ist von Wohnbebauung umgeben. Die vom Betrieb ausgehenden Beeinträchtigungen (Lärm/Verkehrsaufkommen) gehen schon jetzt weit über das erträgliche Maß hinaus.</p> <p>Eine mit der Betriebserweiterung einhergehende Zunahme dieser Beeinträchtigungen in Verbindung mit der unkooperativen Haltung der Unternehmensführung lassen in der Zukunft kein zumindest geduldetes Nebeneinander erwarten.</p> <p>Zum Mitarbeiterparkplatz am Sandhorstweg</p> <p>Die derzeitige Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes am Sandhorstweg ist problematisch:</p> <p>Bei Schichtbeginn um 5:00 Uhr fahren die Mitarbeiter ab ca. 4:30 Uhr über den Sandhorstweg auf den Parkplatz. Bei praktiziertem Zweischichtbetrieb ist das letzte Schichtende um 23:00 Uhr. Abfahrten dann bis ca. 23:20!</p>	<p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.</p>

Das An- und Abfahren über den Sandhorstweg verursacht einhergehend mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen neben den Abgasen eine deutliche Lärmbelästigung. Hinzu kommt laute Musik aus den Autos, laute Gespräche auf dem Parkplatz und das Zuschlagen von Autotüren.

Die vorgesehene Schließung der Zufahrt Sandhorstweg ist daher positiv, aber nicht ausreichend:

Der eigentliche Parkplatz ist ca. zur Hälfte nur mit Schotter befestigt. Dies verursacht beim Befahren eine zusätzliche Lärmbelästigung. Dies in Verbindung mit der Tatsache, dass an sechs von sieben Wochentage in dem angegebenen Zeitraum (4:30 - 23:20 Uhr) diese Fläche befahren wird, führt dazu, dass ein erholsamer ruhiger Schlaf für mich derzeit unmöglich ist. Dieser Zustand ist dauerhaft völlig inakzeptabel. Nachtruhe!?

Da die Parkfläche von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, ist hier Lärmschutz besonders wichtig! Eine ordentliche Befestigung (und Entwässerung, derzeit auch nicht gegeben!) ist daher umzusetzen. Ebenso feste Nutzungszeiten, die im Sinne der Anwohner ein Befahren in der Zeit von 22:00 - 6:00 Uhr unterbinden. Stichwort: Nachtruhe!!

Beispiel aus der Nachbarschaft: Nolte Küchen, Werk Löhne: Ein Anwohner hat gegen die unbegrenzte Nutzung der Parkflächen und die Einhaltung der Nachtruhe geklagt. Der Klage wurde statt gegeben, der Parkplatz ist von 22:00 - 6:00 geschlossen!

Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände an die Spenger Straße/neben Haus Nr. 20

Eine Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände vom Neuen Kamp an die Spenger Straße/neben Haus Nr. 20 ist nur ein Verlagerung des Problems, aber keine Lösung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Bezüglich der Lärmimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.

Egal ob am Neuen Kamp oder an der jetzt beabsichtigten Zufahrt an der Spenger Straße, beide Zufahrten liegen direkt an einer Wohnbebauung und direkt beeinflussen negativ die jeweiligen Anwohner.

Zufahrt neben Haus Nr. 20, Spenger Straße

Das Niveau zwischen Spenger Straße und Betriebsgelände ist deutlich unterschiedlich, der geschätzte Höhenunterschied beträgt ca. 40 cm. Wollen LKW das Betriebsgelände verlassen, müssen sie, um auf die stark frequentierte Spenger Straße einfädeln zu können, anhalten und auf eine ausreichend große Lücke im Verkehr warten. Wenn sie dann in Hanglage wieder anfahren, führt dies zu einer erhöhten Lärm- und Schadstoffemission. Im Vergleich dazu ist das Niveau zwischen Betriebsgelände und Zufahrt neben dem Firmenverwaltungsgebäude/Spenger Straße „alte Zufahrt“ ausgeglichen. Bei dieser Zufahrtsvariante würde sich die geschilderte Problematik nicht ergeben.

Im erstellten Schallgutachten werden zwar die möglichen Auswirkungen, die von den geplanten Lagerhallen ausgehen könnten, untersucht, die Auswirkungen des LKW-Verkehres auf die direkt anliegende Wohnbebauung bei dieser Zufahrtsvariante bleibt erstaunlicherweise aber völlig unberücksichtigt. Und das bei bis zu 50 LKW-Bewegungen pro Tag!

Die entlang der Zufahrt aufstehenden Hallen würden den Schall Richtung Westen, direkt in Richtung der dortigen Anwohner reflektieren. Kann daher nicht akzeptiert werden!

Weiterhin sind keinerlei Schallschutzmaßnahmen vorgesehen! Aufgrund der engen Platzverhältnisse auch wohl kaum möglich. Ebenso wenig wird eine Belastung durch Abgase/ Feinstaub nicht berücksichtigt.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Die Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Die einzige gangbare und nahliegende Lösung, weil mit den geringsten Auswirkungen auf umliegende Anwohner, ist daher die Nutzung der „alten“ Zufahrt von der Spenger Straße neben dem Verwaltungsgebäude.

Gegenüber dem Abriss des Kesselhauses sowie Teilen der Produktionshallen wäre eine Freilegung der „alten“ Zufahrt mit deutlich weniger Aufwand verbunden (Abriss Fertiggarage, Pausenraum und Holzunterstand). Die so wieder freigelegte Zufahrt wäre zudem ca. doppelt so breit gegenüber der Durchfahrt über das abgerissene Kesselhaus.

Die alte Zufahrt liegt zwischen Verwaltungsgebäude und Hallengebäude und würde LKW-Lärm gut eindämmen.

Argumente, die eine Wiedereröffnung der alten Zufahrt aus technischen Gründen nicht zulassen, kann in unserer technisierten Welt kein Glaube geschenkt werden.

Wer eine Abladehalle in eine Produktionshalle umwandeln kann, der kann auch diese vergleichsweise kleine Aufgabe lösen!

Und das der Werksverkehr kreuz und quer verläuft und mit dem LKW-Verkehr queren muß, kann wohl kaum Problem der Anwohner sein. Wenn das Unternehmen Hallen ohne Sinn und Verstand baut, umfunktioniert und kauft, kann das nicht zu Lasten der Anwohner gehen.

-> Das Eine will man, das Andere muß man!

Anzumerken ist weiterhin, dass durch die geplante Errichtung von Lagerhallen, die Nutzung der Zufahrt neben Haus Nr. 20/Spenger Straße sowie des Parkplatzes am Sandhorstweg sich der Betrieb in westliche Richtung und damit Richtung Wohnbebauung entwickeln würde.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Wünschenswert wäre ein Entwicklung in östliche Richtung, weg von der Wohnbebauung, hin zum Ortsrand und den dort ansässigen Gewerbebetrieben/dortige Konzentration. Dies würde einer Vermischung von Wohnen und Gewerbe entgegenwirken. Zudem würde dann der Unternehmer in die Folgen seines Handelns eingebunden.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Wieso sollen wir Anwohner die negativen Beeinträchtigungen die vom Betrieb ausgehen ertragen, während in östlicher Richtung eine weitläufige Freizeitanlage wächst und gedeiht?

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Ausrichtung der geplanten Lagerhallen

In einer Ortsratssitzung wurde der Bau der Lagerhalle und insbesondere deren Ausrichtung (Nord-Süd) als großer Wurf für den Schallschutz verkauft. In den aktuellen Planentwürfen sind aber zwei Hallen in Ost-West-Ausrichtung eingezeichnet?

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Für einen etwaigen Schallschutz muss es eine Halle in Nord-Süd-Ausrichtung geben.

In Verbindung mit der Nutzung der alten Zufahrt von der Spenger Strasse stellt das die einzige sinnvolle bzw. machbare Lösung dar.

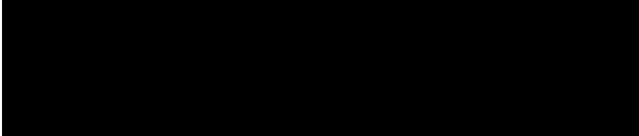
Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Mischgebiet

Wieso wird das Gebiet zwischen Sandhorst und Spenger Straße (bebaut mit Wohnhäusern der Familien Korbion, Hase, Aslan und Mischnick) als Mischgebiet ausgewiesen? Zitat Umweltbericht 1.1: „Die Wohnbauflächen entlang des Sandforstweges sollen daher entsprechend dem baulichen Bestand als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.“

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Wieso liegt das Wohnhaus unsere Familie (Sandhorstweg 3) im

<p>Mischgebiet?</p> <p>Das o.g. Gebiet wird bis auf einen kleinen Schuhladen (der lt. Aussage des Inhabers kurzfristig geschlossen wird) ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt!? Oder wird dies Gebiet als Mischgebiet angesehen um höhere Lärmimmissionen zu legalisieren? Es handelt sich hier fast zu 100% um wohnwirtschaftliche Nutzung! Die Planung passt nicht zu den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies wird daher nicht akzeptiert!</p> <p>Baugrenze</p> <p>Die Festlegung der Baugrenze bei Flurstück 31, Haus Sandhorstweg 3, im hinteren Teil des Grundstückes, ist nicht nachvollziehbar. Der geplante Verlauf im hinteren Teil des Grundstückes macht keine Nutzung möglich und kommt einer Entwertung gleich. Dies wird nicht akzeptiert!</p> <p>Wir bitten um Ihre Stellungnahme und Berücksichtigung unserer Anregungen!</p>	<p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p>
<p>4. Brandi Rechtsanwälte, namens und im Auftrag des/der </p> <p style="text-align: right;">01.12.2016</p> <p>Für diese von uns vertretenen Anlieger der Straße Neuer Kamp werden zu den offengelegten Entwürfen des Bebauungsplanes „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Einwendungen vorgebracht:</p> <p>1. Ausweislich der Planbegründung wird im Ausgangspunkt richtig erkannt, dass hier im Laufe von mehreren Jahrzehnten ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe entstanden ist. Als Ziel der Bauleitplanung wird unter anderem angegeben, das Interesse des Gewerbebetriebes an einem Fortbestand und einer</p>	

verträglichen Weiterentwicklung an dem Standort in Ausgleich zu bringen mit dem Interesse der Wohnnutzungen an einem möglichst störungsarmen Umfeld. Dieses Ziel wird mit dem vorgelegten Entwurf jedoch nicht erreicht, sondern deutlich verfehlt.

2. In der Planbegründung heißt es unter anderem weiter, es solle zu keiner weiteren Zunahme des schon heute erheblichen LKW-Verkehrs auf der Straße Neuer Kamp kommen. Es bleibt aber leider vollkommen unklar wie dieses Ziel erreicht werden soll, insbesondere deshalb, weil es an konkreten Festsetzungen dazu fehlt.

3. Zutreffend wird in der Planbegründung auf die Grundsätze und Ziele des RROP hingewiesen. Nutzungskonflikte sollen danach verhindert werden, Beeinträchtigungen sollen minimiert werden und sich gegenseitig ausschließende Nutzungen sollen entflechtet werden (RROP D 3.0. 02, Seite 63). Ziele der Raumordnung sind für die Bauleitplanung rechtsverbindlich. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne im Übrigen der Ziele der Raumordnung anzupassen. Mit den Zielen und Grundsätzen des RROP ist der hier vorgelegte Planentwurf nicht vereinbar.

Im RROP D 3.1 Abs. 01 und 02 heißt es, dass die Wirtschaftsstruktur nach den genannten Grundsätzen und Zielen des RROP so zu gestalten ist, dass sie dem Wohl der regionalen Gesamtentwicklung dient, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sowie natürliche Lebensgrundlagen wenig beeinträchtigt werden. Zudem sind Nutzungskonflikte zu verhindern, mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. durch technische Möglichkeiten verträglich zu machen und sich gegenseitig ausschließende Nutzungen zu entflechten. Hierzu werden auf Grundlage der schalltechnischen Beurteilung Emissionskontingente festgesetzt, die dazu dienen, die Beeinträchtigungen zu minimieren und durch technische Möglichkeiten erträglich zu machen. Damit wird dem RROP Rechnung getragen. Weiterhin stellt der Landkreis dazu in seiner Stellungnahme fest:

„Gegen die beabsichtigten Bauleitplanungen bestehen aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung keine Bedenken. Die in den schalltechnischen Gutachten festgehaltenen Regelungsannahmen und –Inhalte halte ich für eine ausreichende Basis, um der immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation bedingt durch Lärmimmissionen von der Gewerbefläche südlich der Spenger Straße aber auch durch Verkehrslärmimmissionen zu begegnen.“

4. In der Planbegründung wird der Versuch unternommen den Eindruck zu erwecken, als könnten die Konflikte zwischen Gewerbe einerseits und Wohnnutzung andererseits durch die Festsetzung von Lärm Lärmemissionskontingenten gelöst werden. Wörtlich heißt es unter anderem in der Planbegründung:

"Durch diese Emissionskontingente wird das Emissionsverhalten aller Anlagen in dem Gebiet so gesteuert, dass die von der Gesamtheit der Anlagen in dem Gebiet emittierten Schallpegel an der nächstgelegenen Wohnbebauung den maßgeblichen Emissionsrichtwert nicht überschreiten."

Der Planentwurf gründet sich insoweit auf eine gravierende Fehlvorstellung. Wird ein Gewerbegebiet "Auf der grünen Wiese" neu entwickelt, dann ist die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten durchaus geeignet, um das Ziel zu erreichen, an der nächstgelegenen Wohnbebauung die dort maßgeblichen Emissionsrichtwerte einzuhalten. Völlig anders ist die Situation einzuschätzen, wenn eine gewachsene Gemengelage überplant wird, wie es hier der Fall ist. Dann nämlich sind in großem Umfang Nutzungen vorhanden, die Bestandsschutz genießen und die auf Jahre und Jahrzehnte nicht angepasst werden an die Vorgaben des Bebauungsplanes. Deshalb ist das gesamte Lärmschutzkonzept hier völlig ungeeignet, um den Schutz der Wohnnutzungen absichern zu können. Es stellt daher einen gravierenden Abwägungsfehler dar, wenn in der Planbegründung zum Gewerbelärm ausgeführt wird, aufgrund der Kontingentierung sei durch den Bebauungsplan in Verbindung mit der Zusatzbelastung keine schädliche Umwelteinwirkung infolge des Gewerbelärms zu erwarten. Auch könne nicht, wie in der Planbegründung angenommen, die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan den Schutz der Bevölkerung vor den von den geplanten Gewerbeflächen und der angrenzenden Straße

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

ausgehenden Lärmemissionen gewährleisten.

5. Hinsichtlich der LKW-Verkehre enthält die Planbegründung keine Absichtserklärungen der Stadt, bei denen nicht geklärt ist, wie die tatsächliche Umsetzung rechtlich verbindlich abgesichert werden soll. So wird beispielhaft ausgeführt, eine Zufahrt von Süden solle zukünftig grundsätzlich durch die Mitarbeiter erfolgen, um den im Süden der Gewerbefläche gelegenen Mitarbeiterparkplatz anzufahren. Allerdings sei seitens des Betriebes nicht auszuschließen, dass es ein- zweimal im Jahr erforderlich werde, eine größere Anlieferung von Material auch über die südliche Zufahrt abzuwickeln. Wörtlich heißt es dazu:

"Es soll daher davon abgesehen werden, ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen, da eine solche Festsetzung einer flexiblen Regelung im Hinblick auf ausnahmsweise zulässige Transporte nicht zugänglich ist."

Es bleibt nach dem Planentwurf in das Belieben des Gewerbebetriebes gestellt, hier mit LKW an- und abzufahren. Wegen der tatsächlich beengten Verhältnisse an anderer Stelle müssen die von uns vertretenen Anlieger auch real befürchten, dass die hier gelegene Zufahrt intensiv für größere und insbesondere längere LKW genutzt wird.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. An einer solchen gerechten Abwägung fehlt es hier. Insbesondere werden die Lärmkonflikte nicht ausreichend bewältigt auf der Grundlage der Schalltechnischen Beurteilung der IPW vom 23.08.2016.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Die Lärmkonflikte werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt. Dazu wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt und Emissionskontingente festgesetzt.

In diesem Gutachten wird insbesondere auf Kapitel 5 der DIN 45 691 verwiesen und ausgeführt, hier werde das Verfahren beschreiben zur "Anwendung im Genehmigungsverfahren". Hierdurch sei die gesamte Planungskette von der Ausweisung eines Industrie- oder Gewerbegebietes bis hin zur Anlagen-genehmigung abgedeckt und der Schutz der Anlieger vor unzulässigen Lärmimmissionen sichergestellt. Das Gutachten erweckt hier einen falschen Eindruck, weil nicht realistisch beschrieben wird wie es sich dann verhält, wenn überwiegend überhaupt keine neue Betriebe und Nutzungen zu genehmigen sind, sondern wenn es sich um vorhandene Bestände handelt. Dazu wird an anderer Stelle (Seite 14 Nr. 5) darauf verwiesen, die Genehmigung für eine neu zu beurteilende Anlage sei nach der TA Lärm dann nicht zu verwehren, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehenden Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Es wird also bei Lichte betrachtet für das neue geplante Bauvorhaben mit der Irrelevanz dieser Maßnahme argumentiert. Dies hat gar nichts zutun mit der Umsetzung von Schallkontingenten.

Das Gutachten weist auch darüber hinaus weitere Defizite auf, sodass auf dieser Grundlage der Lärmkonflikt in keiner Weise ausreichend gelöst ist. Einerseits heißt es dort zum Beispiel zu Vorbelastungen (Seite 14 Nr. 5.1) solche könnten für die Immissionsorte 11 - 11 nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auch hier wird deshalb mit der Irrelevanzschwelle nach der TA Lärm argumentiert. Eine solche Argumentation wäre plausibel im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens, sie ist nicht plausibel und nicht ausreichend für die Bewältigung eines Lärmkonfliktes im Rahmen einer Bauleitplanung. Man kann auch das Ergebnis der Schalltechnischen Beurteilung nicht ohne weiteres nachvollziehen, wenn etwa ausgeführt wird (Seite 24 Nr. 7) durch die in der Berechnung berücksichtigten Teilflächen würden in der Gesamtbelastung die Orientierungswerte der DIN 18 005 in

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

der Nachbarschaft nicht überschritten. Dies ist wie bereits weiter oben erwähnt, reine Theorie und hat mit den wirklichen Verhältnissen vor Ort nur wenig zutun.

7. Die Defizite hinsichtlich der sachgerechten Erfassung von Schallemissionen werden auch nicht behoben oder ausgeglichen durch das Gutachten der DEKRA vom 21.06.2016. Darin heißt es zum Beispiel wörtlich (Seite 9):

"Für die Immissionspunkte IP1 - IP10 liegt keine Vorbelastung durch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm vor, wie bei einer Ortsbesichtigung festgestellt wurde."

Für sachlich richtige Erfassung einer Lärmvorbelastung kann unter keinen Umständen auf eine Momentaufnahme bei einer Ortsbesichtigung abgestellt werden. Überhaupt sind ermittelte tatsächliche Verhältnisse hier nicht von Bedeutung. Maßgeblich ist nämlich der Genehmigungsbestand. Es muss anhand des Genehmigungsbestandes ermittelt werden, welche Lärmimmissionen auf die Immissionsorte einwirken, wenn die Betriebe die ihnen durch die Genehmigungen eingeräumten Möglichkeiten maximal ausnutzen. Eine solche Betrachtung ist weder in dem Gutachten IPW noch in dem Gutachten DEKRA enthalten.

8. Auch im Gutachten der DEKRA (Seite 12/13, Nr. 7.3) wird zum Anlagenzielverkehr ausgeführt, lediglich der PKW-Parkplatz solle über die bisherige Betriebszufahrt am Neuen Kamp angefahren werden und nur ausnahmsweise sollten erforderliche größere Materialanlieferungen ebenfalls über diese bisherige Betriebszufahrt erfolgen. Diese Angaben sind rechtlich unverbindlich und können deshalb so der Lärmbeurteilung nicht zugrunde gelegt werden.

Weiter heißt es im Gutachten der DEKRA (Seite 30) unter anderem:

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.

<p><i>"In allen Betriebsteilen sind sämtliche Türen und Tore bei laufendem Betrieb durchgängig geschlossen zu halten."</i></p> <p>Derartige organisatorische Vorgaben sind praxisfremd, weil sie zum Beispiel bei warmer Witterung realistisch nicht eingehalten werden. Es sei denn, die entsprechenden Betriebe sind ausgestattet mit einer technisch aufwändigen Lüftung und Klimatisierung. Ansonsten muss realistisch betrachtet davon ausgegangen werden, dass eine solche Vorgabe überhaupt nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Insgesamt entspricht der Planentwurf nicht den rechtlichen Anforderungen. Er verfehlt die erforderliche gerechte Abwägung der Belange, indem er einseitig den Gewerbestandort begünstigt und sich nachteilig auswirkt für den Wohnstandort der von uns vertretenen Anlieger.</p>	<p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. Westnetz GmbH 02.11.2016</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die im anliegenden Planauszug markierte Transformatorstation wird von uns in naher Zukunft abgerüstet.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB</p>	<p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan ist keine Transformatorstation eingetragen.</p>

<p>ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
<p><u>2. NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg</u> 09.11.2016</p> <p>Die Unterlagen zum o. g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich des Vorhabens zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird/werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>3. Freiwillige Feuerwehr Melle</u> 24.11.2016</p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich auf der Basis der mit o. g. Schreiben zugegangenen Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Erweiterung der Gewerbefläche habe ich an sich keine Bedenken. Mit dem vorhandenen Einsatzwert und</p>	

den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen nur in Zusammenarbeit mit den benachbarten Ortswehren kann die beabsichtigte Zunahme der Gewerbefläche nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung der Löschwasserversorgung erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet wird.

Die Planunterlagen erhalten leider immer noch keine konkreten und verwertbaren Angaben zur geeigneten und ausreichenden Löschwasserversorgung als Bestandteil der vollständigen, gemeindlichen Erschließung. Es gilt daher auch hierzu weiterhin die Stellungnahme meines Amtsvorgängers vom 24. Januar 2013 zum vorangegangenen Bebauungsplanentwurf.

Ich zitiere:

„Der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 1 (...) mit der Löschwasserstelle an der „Else“ (...). Hier fehlt allerdings eine geeignete Aufstellfläche für Tragkraftspritzen unmittelbar am Wasserverlauf oder eine fest installierte Löschwassersaugleitung.

Der südliche Teil des Gewerbegebietes wird am äußersten Rand vom Löschwasserdeckungsgebiet 6 mit dem Löschwasserteich am Hüfferdeich (...) berührt. Dieser Löschwasserteich ist allerdings auf Grund der Entfernung ungeeignet.

Somit ist für etwa die halbe Fläche des Bebauungsplangebietes die unabhängige Löschwasserversorgung nicht sichergestellt.

Der in diesem Teilgebiet erforderliche Löschwasserbedarf beträgt ca. 700 m³. Die aus dem Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung als abhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung stehende Wassermenge sollte mind. 26,6 l/s betragen“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik der Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

<p>Insbesondere durch die vor Ort befindlichen Holz verarbeitenden Betriebe sowie die geplanten Erweiterungsmaßnahmen ist die Sicherstellung der Löschwasserversorgung dringend geboten.</p>	
<p><u>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</u> 29.11.2016 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> 05.12.2016 Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p>Durch die Ausweisung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen im östlichen und nördlichen Bereich des Flächennutzungsplanes, als gewerbliche Bauflächen (G) angrenzend an die Wohnbaufläche (W), wird eine Gemengelage geschaffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt.</p>

<p>Diese Ausweisung verstößt u. E. gegen den Grundsatz der räumlichen Trennung (Trennungsgrundsatz). In diesem Fall ist es sinnvoll eine klassische Abstufung vorzunehmen: G, M, W.</p> <p>Dieses würde bedeuten, dass für die im östlichen und nördlichen Bereich des Flächennutzungsplanes geplanten gewerblichen Bauflächen (G) als gemischte Bauflächen (M) <u>oder</u> die geplante Wohnbaufläche (W) als gemischte Baufläche (M) festzusetzen wäre.</p>	
<p>6. Landkreis Osnabrück 29.11.2016 <u>Regional- und Bauleitplanung</u> Gegen die beabsichtigten Bauleitplanungen bestehen aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung keine Bedenken. Auf einen regional bedeutsamen Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03) im Bereich der Spenger Straße (K 206) weise ich hin. Die Regelungen zum Einzelhandel werden begrüßt.</p> <p><u>Kreisstraßen</u></p> <p>Gegen die oben angeführte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Kreisstraße K 208 „Spenger Straße“ gehört mit einem DTV von ca. 3.300 KFZ/ 24h und 350 SV/ 24h (Zählung von 2010) zu einer stärker frequentierten Straße im Landkreis Osnabrück. Es handelt sich hier um eine Ortsdurchfahrt mit einer Höchstgeschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.</p> <p>Die Kreisstraße in diesem Bereich ist gut ausgebaut und gekennzeichnet von einer geraden Linienführung mit guten Sichtbeziehungen. Auf der südlichen Seite befindet sich ein Geh-/ Radweg. Zwei Bushaltestellen liegen an der K 208, nämlich „Sandhorstweg“ und Hüfferdeichweg“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Laut vorgesehener Planung soll eine direkte Anbindung an die Kreisstraße erfolgen mit dem Ziel die LKW Verkehre aus den Wohnstraßen auf die übergeordnete Kreisstraße zu verlagern.

Für die Planung ist eine weiterführende detaillierte Stellungnahme frühzeitig mit entsprechenden Planunterlagen (Detailplan Anbindung Kreisstraße, Berechnung von Schleppkurven, Berechnung von Sichtdreiecken) zur Abstimmung vorzulegen, in denen die notwendigen Sichtbeziehungen und Verkehrsströme in Abstimmungsbereich aufgezeigt werden, so dass eine verkehrssichere Ausgestaltung und Anbindung der Betriebe und des jetzt schon vorhandenen Verkehrs gewährleistet werden kann.

Im Zuge der Detailplanung, unter Berücksichtigung der vorhandenen Haltestellen und des Geh-/ Radweges, sind vorrangig die Themen Barrierefreiheit, taktile Leiteinrichtungen und sichere Führung der Fußgänger- und Radfahrer zu berücksichtigen.

Diese Planunterlagen sind dem FD 9 Straßen frühzeitig zur Genehmigung einzureichen.

Untere Bodenschutzbehörde

In B-Plänen und im FNP sind bei zukünftigen Änderungen generell die Altstandorte und/bzw. Altablagerungen kenntlich zu machen, die sich im kartografisch dargestellten Plangebiet befinden.

Im aktuellen Änderungs- bzw. Erweiterungsplangebiet des o.g. B-Plans befinden sich keine Altablagerungen oder Altstandorte.

Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Die Kompensationsflächen sind bei Inanspruchnahme

Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Eine Detailplanung erfolgt erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>(Satzungsbeschluss) der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, damit eine Eintragung ins Kompensationskataster erfolgen kann.</p> <p>Die im Bebauungsplan gegebenen Hinweise zum Artenschutz sind explizit jedem. Bauherrn mitzuteilen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schniederbernd unter 0541/501-4012.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gewässerschutz</p> <p>Mit der Änderung und Erweiterung des BBP „Sandhorst I“ geht eine potentielle Neuversiegelung von Flächen einher. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWD/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Kompensationsberechnung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Lage der Kompensationsflächen wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan waren für den Geltungsbereich bereits Darstellungen getroffen worden. Eine konkrete Versiegelung ergibt sich aus dem Bebauungsplanverfahren. In diesem Zusammenhang wird diese Thema behandelt.</p> <p>Dies ist nicht Teil dieser Bauleitplanung. Die Problematik der Löschwasserversorgung wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	---

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

Die geplanten Zufahrten, nördlich von der „Spenger Straße aus und südlich vom „Neuen Kamp“ aus, sind als mindestens 3,00 m breite Feuerwehrezufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, mit einer lichten Höhe von 3,50 m, ausreichend für 10 t Achslast befestigt, nach § 4 NBauO und § 2 DVONBauO gemäß DIN 14 090 und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu §§ 1 + 2 DVONBauO, veröffentlicht im Nds. MBI. Nr. 37 q/2012, einzurichten und mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Fahrbahnen, die der Feuerwehr dienen, müssen, wenn sie nicht gradlinig sind, im Kurvenbereich sowie vor und hinter Kurven entsprechende notwendige Radienbreiten gemäß DVO-NBauO § 2 Abs. 4 sowie DIN 14 090 haben.

Die Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten, müssen auch im Winter, deutlich erkennbar sein und dürfen durch Einbauten nicht eingeengt werden.

(B)

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

Die eingereichten Unterlagen enthalten keine Aussage zur vorhandenen Löschwasserversorgung. Daher ist zu überprüfen, ob die Anzahl und die Abstände der vorhandenen Hydranten und die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung dem DVGVV — Arbeitsblatt W 405 — entsprechen.

Aufgrund der in diesem Bebauungsplangebiet vorhandenen Holzverarbeitenden Betriebe ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über zwei Stunden erforderlich.

(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 Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.

Der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich im Deckungs- und Löschbereich der Löschwasserentnahmestelle an der Else. Allerdings ist diese mangelhaft, da an dieser Löschwasserentnahmestelle am offenen Gewässer eine Aufstell- und Bewegungsfläche bzw. eine fest installierte Löschwasser-saugleitung fehlt.

Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes und somit die Hälfte, befindet sich nicht im Deckungsbereich einer dafür ausgewiesenen, ausgebauten und unterhaltenen unabhängigen Löschwasserstelle. Daher ist für diesen Teil die Löschwasserversorgung als zunächst nicht sichergestellt einzustufen. Die unabhängige Löschwasserversorgung ist durch Einrichten einer unabhängigen Löschwasserentnahmestelle für den südlichen Teil und Ausbau der Löschwasserentnahmestelle an der Else für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes, in Absprache mit dem Stadtbrandmeister bzw. dem Ortsbrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück, sicherzustellen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur

Verfügung.		
<u>7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u>	27.10.2016	
Unternehmen ist nicht betroffen		
<u>8. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“</u>	28.10.2016	
Keine Bedenken		
<u>9. Stadt Osnabrück</u>	31.10.2016	
Keine Bedenken		
<u>10. Stadt Bünde</u>	04.11.2016	
Belange nicht berührt		
<u>11. Ericsson Service GmbH</u>	04.11.2016	
Keine Einwände		
<u>12. Kreis Herford</u>	04.11.2016	
Keine Einwendungen		
<u>13. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr</u>	07.11.2016	
Keine Einwendungen		
<u>14. Amprion GmbH</u>	09.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>15. Stadt Melle, Ordnung- und Standesamt</u>	14.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>16. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim</u>	15.11.2016	
Keine Bedenken		

<u>17. ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück</u>	17.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>18. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u>	18.11.2016	
Keine Einwände		
<u>19. Stadt Spenge</u>	21.11.2016	
Belange werden nicht berührt		
<u>20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u>	24.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>21. Agentur für Arbeit Osnabrück</u>	25.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>22. Industrie- und Handelskammer Osnabrück</u>	30.11.2016	
Keine Bedenken		
<u>23. Stadt Melle – Denkmalschutz</u>	27.10.2016	
Belange nicht berührt		
<u>24. Stadt Melle – Bauamt</u>	01.12.2016	
Keine Bedenken		
<u>25. Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften</u>	01.12.2016	
Keine Bedenken		
<u>26. Stadt Melle – Tiefbauamt</u>	12.12.2016	
Keine Bedenken		