

## 1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB)

### Eingabe:

### Rat der Stadt Melle:

#### Landkreis Osnabrück vom 18.01.2017:

##### **Regional- und Bauleitplanung**

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Die vorliegende Planung erfordert grundsätzlich eine Abklärung der Verträglichkeit zu den in der Nachbarschaft befindlichen emissionsträchtigen Nutzungen. Die Immissionsproblematik ist gemäß den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Melle benötigt dringend Wohngrundstücke, um die Nachfrage, auch in den verschiedenen Stadtteilen decken zu können. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in Melle-Buer derzeit keine besser geeigneten Flächen bzw. Brachflächen zur Verfügung.

Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Südlich und westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 204 (Stüvestraße) und ca. 180 m östlich der Nordring. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch den Verkehrslärm wurde daher von einem Fachbüro ein Lärmgutachten erstellt<sup>1</sup>.

Zur Beurteilung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen durch Gerüche aus der Landwirtschaft sowie durch die südöstlich des Plangebietes liegende Kläranlage wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Geruchsimmisions-

<sup>1</sup> RP-Schalltechnik: „Stadt Melle, Ortsteil Buer, Bebauungsplan ‚An der blanken Mühle‘, Fachbeitrag Schallschutz“, Osnabrück, 02.02.2017.

Ein kleiner Teilbereich der Bauleitplanung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Bauleitplanerische Bedenken bestehen gegen die Überplanung nicht, wenn bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Änderung berücksichtigt wird.

#### **Untere Wasserbehörde**

Mit Ausweisung des BBP „An der blanken Mühle“ geht eine Neuversiegelung von Flächen einher.

Die 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 DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).

Eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises geführt werden.

Darüber hinaus werden aus Sicht des Landkreises Osnabrück weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

prognose erstellt<sup>2</sup>.

Die Ergebnisse der Gutachten wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und mit entsprechender Gewichtung in die Abwägung eingestellt.

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden ist es kleinflächig als gemischte Baufläche, im Nordosten als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie im Süden teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Damit weicht die vorliegende Planung geringfügig von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes ab. Nach Auffassung der Stadt Melle widerspricht der vorliegende Bebauungsplan dennoch nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird. Der Flächennutzungsplan soll daher im Rahmen einer künftigen Änderung bzw. Fortschreibung im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird im einem extra hierzu erstellten Entwässerungskonzept (HI-Nord Planungsgesellschaft mbH) nachgewiesen.

Das Entwässerungskonzept wird mit den erforderlichen Nachweisen der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorgelegt. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sowie die einschlägigen technischen Fachregelwerke werden beachtet. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<sup>2</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Melle auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) – Ausweisung eines Wohngebietes durch Aufstellung des Bebauungsplanes ‚An der blanken Mühle‘ im Ortsteil Buer“, Bersenbrück, 02.02.2017.

**Landkreis Osnabrück vom 02.02.2017:**

Ergänzend zur Stellungnahme vom 18.01.2017 wird zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zum o.a. Bebauungsplan folgender Fachbeitrag nachgereicht.

**Brandschutz**

Die von hier aus wahrzunehmenden 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.

Deshalb ist der geplante Fuß- und Radweg zur Straße „Rüschbreite“ als 3,50 m Notfahrweg gemäß DIN 14090 herzustellen.

**(B)**

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

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

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ( $\text{m}^3/2 \text{ h}$ ) 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 Wasserlei-

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sollen u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt werden. Der Löschwasser-Mengenbedarf und die entsprechenden technischen Vorkehrungen sollen rechtzeitig im Einvernehmen mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück, dem Ortsbrandmeister und dem Wasserwerk der Stadt Melle abgestimmt werden.

Das Plangebiet liegt ferner innerhalb des Deckung- und Löschbereichs 4 des Löschwasserteiches Mühlenteich. Dieser liegt aber auf der Südseite der Stüvestraße, was nach Angaben der Feuerwehr bei einer Brandbekämpfung im Plangebiet (liegt auf der Nordseite der Stüvestraße) zu erheblichen Problemen (u.a. Gefährdung der Einsatzkräfte) führen kann. Von Seiten der Hauptamtlichen Brandschau und der Freiwilligen Feuerwehr Melle wird daher zur Vermeidung der befürchteten Probleme eine weitere Löschwasserentnahmestelle auf der Nordseite der Stüvestraße gefordert.

Nach weiterer Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Hauptamtlichen Brandschau wurde vereinbart, dass unmittelbar südöstlich des Plangebiets ein Regenwasserrückhaltebecken gleichzeitig auch als Löschwasserteich ausgebaut werden soll. Das bisherige Konzept zur Ableitung des Oberflächenwassers soll entsprechend überarbeitet werden (Stand: 21.07.2017).

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

tung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

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 brandsicherheitslich 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 Bebauungsgebiet befindet sich zwar im Deckungs- und Löschbereich 4 des Löschwasserteiches Mühlenteich, dieser liegt aber auf der anderen Seite der sehr viel befahrenen K 204 „Stüvestraße“, was im Einzelfall zu erheblichen Problemen führen kann.

Die unabhängige Löschwasserversorgung ist daher durch Einrichten einer unabhängigen Löschwasserentnahmestelle - vielleicht durch den Einbau eines unterirdischen Löschwasserbehälters gemäß DIN 14230 im Bereich des Parkplatzes - in Absprache mit dem Stadtbrandmeister der Feuerwehr Melle und dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück sicherzustellen.

**Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 15.12.2016:**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan **folgende Bedenken.**

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdge-

Am 04.01.2017 hat die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück im Plangebiet Sondierungsgrabungen durchgeführt, da unter dem hier flächig anzutreffenden Plaggeneschauftrag archäologische Fundstellen/Bodendenkmale vermutet wurden. Im Rahmen der Sondagen haben sich keine Hinweise auf vor- und frühgeschichtliche Fundstellen ergeben. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen daher hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken.

Der gewünschte Hinweis bezüglich der Beachtung denkmalrechtlicher Bestimmungen wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

schichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen vom 16.12.2016:**

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“ in Melle-Buer ist aus der Sicht des LGLN- RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, neben der nicht zuverlässigen Grenze am Westrand (von der die Baugrenze 3 m Abstand hat) des B-Plans (Unland - Grundsteuergrenze von 1875) folgendes zu bemerken:

Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes:

- Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und Gewerbegrundstücke

Die Ausführungen zum amtlichen Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall kann die erforderliche Bodenneuordnung zufriedenstellend privatrechtlich geregelt werden, so dass auf die amtliche Umlegung verzichtet werden kann.

und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht.

- Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse.
- Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.
- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und verwaltungstechnischen Arbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück - Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Stadt tätig wird.
- Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar.
- Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung „aus einem Guss“ möglich, da die öffentlichen Flächen der Stadt Melle bereitgestellt werden.

**In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen aufgeführt werden. Ich schlage folgenden Text vor:**

Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB

„Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten öffentlichen Flächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßen-, Wege- und öffentliche Grünflächen) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigen-

tümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III ZR 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48).

Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Stadt Melle vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen“.

### **LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 17.01.2017:**

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- Seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden ist auf unserem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) im Internet unter [Bodenkunde](#) > [Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten](#) >

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden auch die Belange des Bodens unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes berücksichtigt.

Die Hinweise auf besonders wertvolle Böden sowie auf die vom LBEG bereitgestellten Bodeninformationen wurden - soweit für eine ordnungsgemäße Umweltprüfung erforderlich und sinnvoll - zu Rate gezogen.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in den Boden (z.B. Versiegelung durch Verkehrsflächen und sonstige bauliche Anlagen) wurden mit entsprechender Gewichtung in der naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2009) berücksichtigt. Zur Minderung der Eingriffe wurden geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. So wird mit der überwiegend festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 der maximal zulässige Wert des § 17 Abs. 1 der BauNVO unterschritten. Hierdurch erfolgt u.a. auch ein sparsamer und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs.2 Satz 1 BauGB).

Am 04.01.2017 hat die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück im Plangebiet Sondie-

Suchräume für schutzwürdige Böden eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe *GeoBerichte* erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter *Karten, Daten & Publikationen* > *Publikationen* > *GeoBerichte*).

Nach unseren Kartenunterlagen kommen im Plangebiet Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche für

- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und einer kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch unterlagert von Pseudogley).

Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Böden rechtfertigt dabei keine generelle Abwertung des Schutzgutes Boden.

Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der **Umweltprüfung** nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ ([http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)).

Die Böden im Plangebiet weisen darüber hinaus eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf, was bei Durchführung der Baumaßnahmen berücksichtigt werden sollte, um nachhaltige Beeinträchtigungen des umliegenden oder nur temporär beeinflussten Bodens zu minimieren oder zu verhindern.

**Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf unserem Kartenserver im**

Archäologischer Grabungen durchgeführt, da unter dem hier flächig anzutreffenden Plaggeneschauftrag archäologische Fundstellen/Bodendenkmale vermutet wurden. Im Rahmen der Sondagen haben sich keine Hinweise auf vor- und frühgeschichtliche Fundstellen ergeben. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen daher hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken. Damit wurde auch die potentiell kulturschichtliche Bedeutung (u.a. Archivfunktion) des Bodens hinreichend berücksichtigt.

Durch die vorliegende Planung eines neuen Wohngebietes soll der Ortsteil Melle - Buer gesichert und fortentwickelt werden. Durch die verkehrsgünstige Lage an bestehenden Straßen, den unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt, das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in Melle-Buer derzeit keine besser geeigneten Flächen bzw. Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar. Ferner stehen auch keine anderen Flächen in Melle-Buer zur Verfügung, die nach städtebaulichen Kriterien für den beabsichtigten Planungszweck besser geeignet wären, um den kurz- bis mittelfristigen Wohnbaubedarf abzudecken.

Die Stadt Melle plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die externe Kompensation der Eingriffe in Boden, Na-

**Internet** (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>) **unter Fachanwendungen > MeMaSLite > Auswertungen der BÜK50 > Standort und Bodenverbesserung > BÜK50 Potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm) eingestellt.**

Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollte darauf geachtet werden, dass sich diese positiv auf das Schutzgut Boden auswirken und nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen von Böden führen.

Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 16.12.2016:**

Gegen o. a. Vorhaben der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 12.01.2017:**

Der überplante Bereich zur Größe von rund 4,6 ha wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Vorgesehen ist

tur und Landschaft erfolgt im Bereich von städtischen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ der Stadt Melle. Die entsprechende Naturschutzkonzeption erfolgte dabei im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“. Hier werden bisherige Waldflächen und frühere Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Pflege- und Entwicklungskonzeption sieht dabei die Entwicklung naturnaher Wälder vor, mit Umbau zu standortheimischen Laubbäumen, Entwicklung stufiger Waldmäntel sowie insbesondere einem weitgehenden Nutzungsverzicht der Waldbereiche. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen im wesentlichen zu artenreichem Extensivgrünland mit kleinflächigen Gehölzstrukturen entwickelt werden. Diese Konzeption wird sich auch positiv auf das Schutzgut Boden auswirken.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

die Ausweisung eines Wohngebietes, somit also einer immissionssensiblen Nutzung. Im Nahbereich des Planungsraumes (600 m-Radius) befinden sich insgesamt fünf Hofstellen, von denen allerdings nur noch die Hofstelle Stulgies (Rüschbreite 7) aktiv bewirtschaftet wird. Da es sich bei dem Betrieb Stulgies um einen Marktfruchtbetrieb ohne Viehhaltung handelt, können immissionsbedingte Konflikte (Gerüche) ausgeschlossen werden.

Die Hofstellen Buermeyer (Bremer-Tor-Str. 21), Halbrügge (Auf Torf 21), Meyerdrees (Auf Torf 22) und Achtermeyer (Auf Torf 18) werden durch die Eigentümer nicht mehr aktiv bewirtschaftet und es bestehen nach Rücksprache mit diesen auch keine Planungen, dieses in absehbarer Zeit zu ändern. Vor diesem Hintergrund bestehen aus rein landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung der Stadt Melle.

Hingewiesen sei allerdings darauf, dass einzelne Stallungen bzw. Anlagenteile auf den vorgenannten Hofstellen im Rahmen des genehmigten Bestandes an andere Landwirte verpachtet sind. Über den Umfang der jeweiligen Tierhaltung und somit die immissionsschutzrechtliche Relevanz oder die Pacht-dauer liegen uns keine belastbaren Informationen vor. Wir erachten es vor diesem Hintergrund als notwendig, die Planung in enger Abstimmung mit den genannten Eigentümern - ggf. ergänzt um eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung - umzusetzen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie ausgehend von der Hofstelle Stulgies insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompen-

Der Ortsteil Buer ist insgesamt landwirtschaftlich geprägt. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche aus der Landwirtschaft sowie von der südöstlich des Plangebietes liegenden Kläranlage wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Geruchsimmissionsprognose auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt<sup>3</sup>. Nach den Ergebnissen wird der für Wohn- und Mischgebiete empfohlene Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer mod. Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % der Jahresstunden – nur im äußersten südöstlichen Randbereich des Plangebietes bis maximal 0,11 überschritten. Diese geringfügig Überschreitung von 0,01 liegt noch deutlich unter der Irrelevanzschwelle von 0,02 nach Nr. 3.3 GIRL.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass, in begründeten Einzelfällen - wie z. B. hier aufgrund der den Ortsteil prägenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Tierhaltung sowie des bestehenden Übergangs vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung - sind auch Werte bis 0,15 zulässig (vgl. Auslegungshinweise zur GIRL, vom 29.02.2008, und hier u.a. zu Kapitel 3.1 GIRL). Der Wert von 0,15 gilt u. a. für Dorfgebiete (MD), in denen nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig ist. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 26.04.2007, 7 D 4/07.NE und OVG NDS, Urteil vom 13.01.2009, Az.: 1 KN 69/07).

Insgesamt sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten.

Die mit der ordnungsgemäßen Landwirtschaft einhergehenden, zeitweise auftretenden Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen als ortsüblich hinzunehmen.

Die Stadt Melle plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die exter-

<sup>3</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Melle auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) - Ausweisung eines Wohngebietes durch Aufstellung des Bebauungsplanes ‚An der blanken Mühle‘ im Ortsteil Buer“, Bersenbrück, 02.02.2017

sationsmaßnahmen erforderlich werden, ist gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. 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.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

ne Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt im Bereich von städtischen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ der Stadt Melle. Die entsprechende Naturschutzkonzeption erfolgte dabei im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“. Hier werden bisherige Waldflächen und frühere Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Die Pflege- und Entwicklungskonzeption sieht dabei die Entwicklung naturnaher Wälder vor, mit Umbau zu standortheimischen Laubbäumen, Entwicklung stufiger Waldmäntel sowie insbesondere einem weitgehenden Nutzungsverzicht der Waldbereiche. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen im wesentlichen zu artenreichem Extensivgrünland mit kleinflächigen Gehölzstrukturen entwickelt werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen landwirtschaftliche Belange nicht bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden.

### **Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, Melle vom 19.12.2016:**

Das Bauvorhaben „An der blanken Mühle“ in Melle-Buer mit einer Vorflut in den Suttbach ist als kritisch anzusehen.

Folgende Punkte sollten bedacht werden:

1. Eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Stüvestraße (auch in den Bypass) ist abzulehnen, da diese bereits jetzt hydraulisch überlastet sind.
2. Um die angespannte wasserwirtschaftliche Situation des Suttbaches nicht zu verschärfen, ist jegliche Einleitung von Oberflächenwasser vor der Kläranlage in Buer zu vermeiden.
3. Das anfallende Regenwasser ist einem Regenrückhaltebecken zuzuführen und nur gedrosselt in den Suttbach abzugeben. Diese Einleitungsstelle muss zwingend hinter der Klär-

Das planbedingt anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich ohne Abflussverschärfungen, insbesondere auch innerhalb des Suttbachs, abgeleitet werden.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird im einem extra hierzu erstellten Entwässerungskonzept (HI-Nord Planungsgesellschaft mbH) nachgewiesen.

Für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist südöstlich des Plangebietes die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB). Von diesem soll das Oberflächenwasser unterhalb der Kläranlage über ein ungeregeltes Drosselbauwerk in den Suttbach eingeleitet werden.

anlage Buer erfolgen. Der Durchlass des Suttbaches in der Stüvestraße ist auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sowie die einschlägigen technischen Fachregelwerke werden beachtet. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

### **Freiwillige Feuerwehr Melle vom 16.01.2017:**

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

#### **Allgemein**

Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte Zunahme der Wohnbebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Buer und im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der Alarmeinheit Buer 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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Verkehrliche Erschließung:**

Der im nördlichen Teil des B-Plangebietes geplante Fuß- und Radweg, der zur Straße Rüschenbreite führt, ist gleichzeitig auch als Notfahrweg für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge in der erforderlichen Breite von mind. 3,50 m anzulegen und zu unterhalten. Die Notfahr- und Rettungswege sind an allen Abzweigen, Kurven und Einmündungen ausreichend und in geeigneter Form auszurunden. Das Befahren muss ohne Rangieren und anderen Behinderungen möglich sein. Die Vorgaben der entsprechenden Normen sind unbedingt einzuhalten.

Der geplante Fuß- und Radweg mit Anschluss an die bestehende Straße „Rüschenbreite“ soll zusätzlich als Not- und Rettungsweg dienen, hat dementsprechend eine Breite von 3,50 m und die erforderlichen Ausrundungen.

#### **Löschwasserversorgung**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig im Löschwasserdeckungsgebiet 4 mit Löschwasserteich des Mühlenteichs der ehemaligen Blanken Mühle.

In diesem Zusammenhang mache ich auf die Position 4 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Buer vom 27.09.1994, aufgestellt von der haupt-

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sollen u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt werden. Der Löschwasser-Mengenbedarf und die entsprechenden technischen Vorkehrungen sollen rechtzeitig im Einvernehmen mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises

amtlichen Brandschau des LK Osnabrück, aufmerksam.

Der Löschwasserdeckungsbereich erfasst das Bebauungsplangebiet in nördlicher Richtung über die Stüvestraße hinweg. Im Brandfall müsste die Löschwasserförderung über die sehr stark befahrene Kreisstraße 204 vorgenommen werden.

Die damit verbundenen erheblichen Gefahren für die Einsatzkräfte, die erheblichen zeitlichen Verzögerungen sowie die unnötige Bindung von Einsatzkräften gerade während der Tagesalarmzeiten machen die Errichtung einer weiteren geeigneten unabhängigen Löschwasserentnahmestelle erforderlich. Weiterhin würden sich zusätzliche Geräte- und Personalbedarf auf Grund der topographische ungünstigen Verhältnisse ergeben.

Eine unterirdische Zisterne oder ein für das Bebauungsplangebiet einzurichtendes Regenrückhaltebecken können diese Anforderungen erfüllen. Mit Rücksicht auf die Teilung des Löschwasserdeckungsbereiches ist nur ein ständiger Löschwasservorrat von mind. 500 cbm vorzuhalten.

Zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Erstangriff sind die Trinkwasserleitungen mit den notwendigen Unter- und Überflutungshydranten gleichmäßig über das geplante Bebauungsgebiet verteilt, auszurüsten. Die Auslegung der Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen.

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen.

Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich ebenfalls rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und mir festzulegen.

Alle weiteren noch festzulegenden Einzelheiten der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung bitte ich im Zuge des Verfahrens mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Buer und mir zu erörtern und einer abschließenden Lösung zuzuführen.

Osnabrück, dem Ortsbrandmeister und dem Wasserwerk der Stadt Melle abgestimmt werden.

Das Plangebiet liegt ferner innerhalb des Deckungs- und Löschbereichs 4 des Löschwasserteiches Mühlenteich. Dieser liegt aber auf der Südseite der Stüvestraße, was nach Angaben der Feuerwehr bei einer Brandbekämpfung im Plangebiet (liegt auf der Nordseite der Stüvestraße) zu erheblichen Problemen (u.a. Gefährdung der Einsatzkräfte) führen kann. Von Seiten der Hauptamtlichen Brandschau und der Freiwilligen Feuerwehr Melle wird daher zur Vermeidung der befürchteten Probleme eine weitere Löschwasserentnahmestelle auf der Nordseite der Stüvestraße gefordert.

Nach weiterer Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Hauptamtlichen Brandschau wurde vereinbart, dass unmittelbar südöstlich des Plangebiets ein Regenwasserrückhaltebecken gleichzeitig auch als Löschwasserteich ausgebaut werden soll. Das bisherige Konzept zur Ableitung des Oberflächenwassers soll entsprechend überarbeitet werden (Stand: 21.07.2017).

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stadt Melle, Ordnungsamt, vom 22.12.2016:**

Es bestehen keine Bedenken.

**Anmerkungen:**

Die Verkehrsbehörde empfiehlt die Anbindung an die vorhandene Straße „Rüschbreite“ so anzulegen, dass im Bedarfsfall (z.B. Sperrung wg. Fahrbahnsanierung) eine zweite Zufahrt für Fahrzeuge zur neuen Planstraße besteht. Aktuell ist die Anbindung als F/R gekennzeichnet.

Die F/R sind z.T. recht breit und sollten mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Pollern) für Kfz gesperrt werden. In Anlehnung an die umliegenden Straßen, sollte die neue Planstraße 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.

**Stadt Melle, Bereich III Denkmalschutz, vom 28.12.2016:****Anmerkungen:**

1. Baudenkmale sind von der Planung nicht berührt.
2. Es gibt die Stellungnahme der Stadt Osnabrück zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege.

**WESTNETZ, Regionalzentrum Osnabrück vom 21.12.2016:**

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der geplante Fuß- und Radweg mit Anschluss an die bestehende Straße „Rüschbreite“ soll zusätzlich als Not- und Rettungsweg dienen, hat dementsprechend eine Breite von 3,50 m und die erforderlichen Ausrundungen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf besteht jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Details zur Ausgestaltung der Straßen und Wege sowie zur Verkehrslenkung und -beruhigung bleiben der nachfolgenden Ausbauplanung vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, vom 15.12.2016 wurde berücksichtigt.

Die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen sollen rechtzeitig erstellt werden. Da der konkrete Standort für jede Versorgungseinrichtung i.d.R. noch nicht im Bauleitplanverfahren bestimmbar ist, bleibt die Standortbestimmung der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Dies gilt vorliegend u.a. auch für die angeführte

einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten 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.

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.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH,  
Nürnberg vom 03.01.2017:**

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Transformatorstation. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Osnabrück vom 11.01.2017:**

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zu Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden,

**Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:**

**Handwerkskammer Osnabrück-Emsland, vom 19.01.2017:**

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**ExxonMobile Production Deutschland GmbH, vom 13.12.2016:**

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Niedersächsisches Forstamt Ankum, vom 16.12.2016:**

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Kreislandvolkverband Melle e. V. , vom 19.12.2016:**

Keine Einwände oder Ergänzungen!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Amprion GmbH, vom 19.12.2016:**

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Stadt Preussisch Oldendorf, vom 19.12.2016:**

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Ericsson GmbH, vom 21.12.2016:**

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Bad Essen, vom 22.12.2016:**

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**EWE NETZ GmbH, vom 10.01.2017:**

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bistum Osnabrück, vom 11.01.2017:**

Keine Anregungen oder Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, vom 11.01.2017:**

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht.