

Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – 3. Änderung“, Melle-Riemsloh  
 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Öffentlichkeit**

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|-------------------------|----------|
|-------------------------|----------|

|       |  |
|-------|--|
| Keine |  |
|-------|--|

**Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange**

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|-------------------------|----------|
|-------------------------|----------|

|   |   |
|---|---|
| <p><b>1. Stadt Osnabrück</b> <span style="float: right;"><b>16.10.2015</b></span><br/> <b>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde soll auf der Planunterlage in aktualisierter Form 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 Erdgeschichte (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. 05411323-2277 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</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf der Planunterlage in der aktualisierten Form aufgenommen.</p> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| Fortsetzung der Arbeiten gestattet.   |  |
|   |  |
| <p><b>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> 28.10.2015<br/> <b>Im vorbenannten Plangebiet sowie unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe, die durch die geplanten Festsetzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden. Insofern werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.</b></p> <p><b>Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</b></p> <p><b>Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p> |
|   |  |
| <p><b>3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> 28.10.2015<br/> <b>Die von hier betreute Landesstraße 91 durchquert den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ innerhalb einer nach § 4 (1) NSÜG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: § 43 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.10.2014)</b></p>   |  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>zusammenhängend bebauten Ortslage.</b></p> <p><b>Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ sollen die Baugrenzen bis an die Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße 91 herangezogen werden können. Dieses mag innerhalb einer Ortsdurchfahrt i. d. R. üblich und sinnvoll sein, in dem hier vorliegenden Fall erscheint mir das aber nicht überall zielführend.</b></p> <p><b>Insbesondere stellt m. E. das Haus Nr. 42 am heutigen Standort ein Verkehrshindernis und eine Verkehrsgefährdung dar. Es engt den Straßenraum ein und versperrt außerdem die Sicht im Einmündungsbereich L 91 / Lehmweg.</b></p> <p><b>Sollte das Haus eines Tages abgerissen werden, so müsste der Bebauungsplan ein Wiederaufbau an gleicher Stelle verbieten können, um eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zu gewährleisten.</b></p> <p><b>Dieses sah auch der ursprüngliche Bebauungsplan so vor.</b></p> <p><b>Gleiches gilt sinngemäß für das Haus Nr. 47.</b></p> <p><b>Aus Gründen der Verkehrssicherheit bitte ich daher, die Baugrenzen entlang der Landesstraße 91, wie im alten Bebauungsplan dargestellt, zu belassen.</b></p> <p><b>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in die 3. Änderung des o. a. Bebauungsplanes aufzunehmen:</b></p> <p><b>Von der Landesstraße 91 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung sowie die Begründung werden dahingehend verändert, dass die Baugrenze dem Bestand angeglichen wird.</p> <p>Im ursprünglichen Bebauungsplan besteht direkt an der Straßenbegrenzungslinie eine Baulinie. Diese Festsetzung wurde bereits zu einer Baugrenze verändert und damit das Zurückspringen von der Straße an dieser Stelle ermöglicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung sowie die Begründung werden dahingehend verändert, dass die Baugrenze dem Bestand der Hausnummer 33 angeglichen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlage aufgenommen. Eine entsprechende schallschutztechnische Beurteilung wird im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens erstellt.</p> |
| <p><b>4. EWE Netz GmbH</b> <span style="float: right;"><b>29.10.2015</b></span></p> <p><b>In dem Plangebiet befinden sich Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</b></p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

**Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.**

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.**

**Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.**

**Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.**

**Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das EWE wird bei möglichen Bauarbeiten benachrichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die EWE im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

**5. Wohnungsbau Grönegau GmbH**

**04.11.2015**

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH hat das Flurstück 7/11 sowie die neu vermessenen Flurstücke 7/46 und 7/47 in 2015 erworben. Die zusammenhängende Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Ortskern Riemsloh – 3. Änderung“ und wird darin als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (für eine geplante Bushaltestelle) ausgewiesen.

Die o.g. Fläche wurde seitens der Wohnungsbau Grönegau zu einem ortsüblichen Preis für erschlossenes Wohnbauland erworben, da das Grundstück als voll erschlossenes Bauland anzusehen war. Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes würde die bisher nach §34 BauGB zulässige Bebauung der Fläche nicht mehr möglich sein.

Der Stadt Melle wurde die Möglichkeit einer Bereitstellung der Fläche für die Einrichtung einer Bushaltestelle zwar in Aussicht gestellt, Einzelheiten einer dafür erforderlichen vertraglichen Regelung wurden aber bislang nicht geklärt, da die Finanzierung auf Seiten der Stadt Meile zzt. noch offen ist.

Vor diesem Hintergrund und vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzungsänderung unsere Fläche betreffend, haben wir zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Änderung des Bebauungsplanes einen Wertverlust unseres Grundstücks und somit einen enteignungsgleichen Eingriff darstellt. Es ist daher aus unserer Sicht erforderlich, dass die Stadt Meile entweder die Grundstücksfläche erwirbt oder die baurechtlichen Voraussetzungen weiterhin erhält, damit das in Rede stehende Grundstück entsprechend der bisherigen Rechtslage bebaut werden kann, falls die Realisierung der öffentlichen Nutzung z. B. aus finanziellen Gründen nicht gelingt. In diesem Falle könnte auf dem benannten Grundstück als Alternative zu einer öffentlichen Nutzung dann eine Bebauung, z. B. eine Erweiterung der aktuell auf der angrenzenden Fläche

Der Hinweis der Wohnungsbau Grönegau wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Melle hat Anträge zur Förderung der Errichtung der Bushaltestelle gestellt, die im Frühjahr 2016 positiv entschieden wurden. Die Stadt Melle wird nun mit der Wohnungsbau Grönegau über einen Ankauf der Fläche verhandeln. Entsprechende Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt.

Aus diesem Grund wird die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung aufrechterhalten.

|   |   |
|---|---|
| <p>entstehenden Seniorenwohnungen, erfolgen.</p> <p>Wir empfehlen daher, trotz des Wunsches zur Schaffung eines Bushaltestellenplatzes, die Fläche als MI-Gebiet auszuweisen und zunächst abzuwarten, ob die Finanzierung eines Bushaltestellenplatzes ggf. auch unter Einbeziehung etwaiger Fördermittel sichergestellt werden kann. Die Wohnungsbau Grönegau GmbH würde in diesem Fall unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplanes das Grundstück hierfür zur Verfügung stellen können.</p>  |   |
| <p><b>6. Freiwillige Feuerwehr Melle</b> <span style="float: right;">12.11.2015</span></p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Die mit dieser Bebauungsplanänderung beabsichtigte Zunahme der baulichen Nutzung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Riemsloh und im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung die Löschwasserversorgung verbessert, die erforderlichen baulichen Maßnahmen eingehalten und die Zuwegung an der westlichen Bebauungsgrenze verbessert werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Planunterlagen enthalten leider keine Angaben zur Löschwasserversorgung. Nach den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich das Bebauungsplangebiet fast vollständig im Löschwassersicherungsbereich 6, in dem das Schwimmbecken des Freibades als unabhängige Löschwasserentnahmestelle ausgewiesen ist. Dies ist jedoch nur zulässig, wenn die Wassermenge im Freibad ganzjährig, auch im Winter, zur Verfügung steht! In diesem Zusammenhang mache ich auf die lfd. Nr. 6 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Krukum vom 06.12.1978 aufmerksam.</b><br/><b>In diesem Löschwasserdeckungsbereich ist der notwendige Löschwasserbedarf mit 600 cbm ermittelt worden. Auf Grund der zwischenzeitlich bereits zugenommenen und der nunmehr zusätzlich geplanten Zunahme der baulichen Nutzung ist der notwendige Löschwasserbedarf mit zusätzlichen 200 cbm also insgesamt 800 cbm sicher zu stellen.</b><br/><b>Der äußerste östliche Teil des Bebauungsplangebietes zwischen der Ratsherrenstraße und Herforder Straße wird vom Löschwasserdeckungsbereich 2 des Ortsbereiches Döhren erfasst. In diesem Zusammenhang mache ich auf meine Stellungnahme vom 13. August 2015 zum Bebauungsplan „Kamerun“ noch mal dringend aufmerksam.</b><br/><b>Hinsichtlich der Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung für den Erstangriff durch die öffentliche Wasserversorgung setze ich voraus, dass die Wasserleitungen in allen Bereichen des Plangebietes entsprechend der DVGW Richtlinie W 405 ausgelegt und ausreichend mit Hydranten im Abstand von höchstens 150 ausgestattet sind.</b></p> <p><b><u>Bauliche Voraussetzungen</u></b><br/><b>Für den im Bebauungsplan ausgewiesenen Teil mit 3-geschossiger Bebauung weise ich vorsorglich darauf hin, dass der 2. Flucht- und Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen bei Höhen über 7,00 m über Geländeoberfläche, durch Rettungsgeräte der Ortsfeuerwehr nicht sichergestellt werden kann. Der Anfahrtsweg und damit die Einsatzzeit für den Einsatz der Drehleiter sind zu groß und überschreiten die Hilfsfristen deutlich. Der 2. Flucht- und Rettungsweg für diese Gebäudebereiche ist somit baulich sicher zu stellen!</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zuständigkeithalber an das Ordnungsamt weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das zuständige Ordnungsamt der Stadt Melle weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Melle zum Brandschutz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen zu beachten. Einzelheiten hierzu werden im Einvernehmen mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, der Freiwilligen Feuerwehr Melle und der Stadt rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt.</p> <p>Dies ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern muss im Baugenehmigungsverfahren abschließend erläutert werden. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung als auch die Begründung werden dahingehend ergänzt.</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p><b><u>Verbesserung der Zuwegung</u></b><br/> <b>An der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes, nördlich der Straße „Alt Riemsloh“, ist die Erschließung und Zuwegung nur bis zur Straße „Langer Kamp“ ausreichend. Nördlich davon ist die Zuwegung nicht ausreichend und auf eine notwendige Breite von 5,50 m Straßenbreite zu erhöhen.</b></p>   | <p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung als auch die Begründung werden dahingehend ergänzt.</p>  |
| <p><b><u>7. Westnetz GmbH</u></b> <span style="float: right;"><b>12.10.2015</b></span><br/> <b>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 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.</b></p> <p><b>Ein Anschluss des Transformatorenstationsgrundstückes an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht notwendig, ebenso bedarf dieses Grundstück keines Regen- und Abwasseranschlusses. Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Döhren-06“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Die im Plangebiet vorhandenen 10 kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel, Straßenbeleuchtungs-Erdkabel und MD-Erdgasleitungen, die der örtlichen Versorgung dienen. Wir bitten, im Original des Bebauungsplanes auf diese Versorgungseinrichtungen hinzuweisen.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trafostation wird in die Planzeichnung aufgenommen. Ein zusätzlicher Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der 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 964-1912, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p><b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 17.11.2015<br/> Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder mailto: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p><b>9. Landkreis Osnabrück</b> 17.11.2015<br/> <u>Regional- und Bauleitplanung:</u><br/> Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2012 (3.1.1 04) nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.<br/> Ich weise ergänzend darauf hin, dass, zusätzlich zu dem genannten herausgehobenen Nahversorgungsbereich und dem Vorranggebiet</p>  |   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>für Trinkwassergewinnung, sowohl ein regional bedeutsamer Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03) als auch eine Hauptstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) durch das Plangebiet verlaufen. Auf der Planzeichnung ist gemäß Nr. 42.4 VV-BauGB ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO zu ergänzen. Des Weiteren ist in der Präambel das Datum der letzten Änderung des BauGB in 11.06.2013 zu korrigieren. Weiterhin wird empfohlen in der Präambel aufgrund der sich häufig ändernden Gesetzeslage den Zusatz „in der aktuell gültigen Fassung“ zu verwenden. Die angrenzenden Bebauungspläne, die weiterhin rechtsverbindlich bleiben, sollten nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen werden. Ob und welche Maßnahmen zum Immissionsschutz aufgrund der durch das Plangebiet verlaufenden Landesstraße 91 und der Kreisstraße 207 sowie des östlich angrenzenden Gewerbebetriebes im Bebauungsplan festzusetzen sind, sollte durch ein lärmtechnisches Gutachten geprüft werden (siehe Punkt 6 der Begründung). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist ein Teilbereich entlang der Bruchmühlener Straße als Wohnbaufläche bzw. öffentliche Grünfläche dargestellt. Für diesen Bereich weicht der Bebauungsplan, hier mit der Darstellung eines Mischgebietes, von den Grundentscheidungen, der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ab. Auf die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlage entsprechend aktualisiert.</p> <p>Eine entsprechende schallschutztechnische Beurteilung wird im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens erstellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung als auch die Begründung werden entsprechend geändert.</p> |
|--|---|

**Untere Wasserbehörde:**

**Trinkwasserschutz:**

**Das Plangebiet befindet sich zu einem maßgeblichen Teil innerhalb der Schutzzone III des festgelegten Wasserschutzgebietes Riemsloh (Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 16/2013, 31.08.2013). Das Wasserschutzgebiet dient dem vorbeugenden Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Die Ausweisung von Baugebieten zur Wohnbebauung unterliegt der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht gemäß dieser Verordnung. Die Ausweisung von Gewerbemischgebieten ist innerhalb des Wasserschutzgebietes verboten.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Schutzgebietsverordnung weitere Genehmigungspflichten und Beschränkungen ergeben (z.B. Lagerung wassergefährdender Stoffe, Bodeneingriffe, Errichten von Gebäuden). Die Nutzung von Erdwärme ist im Schutzgebiet nur eingeschränkt zulässig. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes Riemsloh ist in die Kartendarstellung zu übernehmen, auf die Inhalte der Verordnung sollte im Rahmen der Hinweise verwiesen werden.**

**Mögliche Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser sowie das im Brunnen Riemsloh geförderte Trinkwasser sind im Rahmen des erforderlichen Umweltberichtes ausführlich zu betrachten.**

**Das Wasserwerk der Stadt Mell ist als Begünstigter des Wasserschutzgebietes am Verfahren zu beteiligen.**

**Gewässerschutz:**

**Für das Vorhaben kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Der Stadt Melle ist im Jahre 1973 eine wasserbehördliche Erlaubnis, das Oberflächenwasser aus dem OT Riemsloh in die Gewässer einzuleiten, erteilt worden.**

**Nicht alle nunmehr zur Bebauung vorgesehener Flächen sind in den Antragsunterlagen als versiegelte Fläche berücksichtigt. Für diese Flächen ist der schadlose Abfluss noch nachzuweisen.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung um ein bereits besiedeltes Gebiet. Der Hinweis über eine notwendige Genehmigung bezüglich des Wasserschutzgebietes wird in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Das Wasserwerk wurde im Rahmen der Bauleitplanung in das Verfahren eingebunden und wird auch weiterhin beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen. Das Verfahren hierzu ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern muss in nächsten Verfahrensschritt zur Erschließung erfolgen.

|  |   |
|--|---|
| <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b><br/> <b>Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen.</b></p> <p><b>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.</b></p>   | <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein ausführlicher Umweltbericht erstellt. Anmerkungen hierzu wurden im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB durch die untere Naturschutzbehörde nicht gemacht.</p> <p>Im Nachgang merkte die Untere Naturschutzbehörde an, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechendem Fachbeitrag notwendig ist. Diese wird für das weitere Verfahren erstellt.</p>  |
| <p><b><u>10. Stadt Melle – Tiefbauamt</u> <span style="float: right;">19.11.2015</span></b></p> <p><b>1. Auf der nördlichen Seite der „Herforder Str.“ (L 91) ist östlich der Einmündung der „Bruchmühlener Str.“ ein Geh-/Radweg hergestellt worden, der als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen ist. Die Baugrenzen des Mischgebietes sollten entsprechend angepasst werden.</b></p> <p><b>2. Am östlichen Rand des Planungsraumes ist auf dem F1St. 5/14 eine 5 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dort befindet sich z. Z. die Zufahrt zu den Grundstücken „Herforder Str. 10 und 12“. Die Festsetzung sollte überprüft werden.</b></p> <p><b>3. Im Bereich des „Markenweges“ ergeben sich umfangreiche neue Baumöglichkeiten. Das Flurstück des Markenweges hat teilweise lediglich eine Breite von gut 3 m; die Straße sollte in einer Breite festgesetzt werden, die den zukünftig zu erwartenden Verkehr aufnehmen kann.</b></p> <p><b>4. Gleiches gilt für die Erschließungsanlage im nordwestlichen Planungsraum; das jetzige F1St. 157/1 weist teilweise lediglich eine Breite von 3 m auf und kann in der Weise kaum als ausreichende Erschließung angesehen werden.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend verändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend verändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend verändert. Der Markenweg wird auf eine Breite von insgesamt 5 m Richtung Süden erweitert. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zur Straße entsprechend verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend verändert. Auch hier wird die Erschließungsstraße auf eine Breite von insgesamt 5 m Richtung Süden erweitert. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zur Straße entsprechend verlegt.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>5. Die Trassenbreite der L 91 wird es zulassen, die Baugrenzen direkt an der Verkehrsfläche festzusetzen.</b></p> <p><b>6. M. E. sollte das in einigen anderen Bereichen nicht erfolgen. Die „Wellingstr.“ ist eine wichtige, viel genutzte Verbindung zwischen den südöstlichen Wohngebieten und den nördlichen Schul- und Sporteinrichtungen; im Einmündungsbereich zur Straße „Alt Riemsloh“ ist sie durch die vorhandene Bebauung bereits jetzt ein gewisses Nadelöhr. Hier sollten die Baugrenzen nicht weitergehend an die Verkehrsfläche herangeführt werden, um in dem Bereich nicht noch einengender zu wirken. Eine nicht überbaubare Fläche zwischen Straße bzw. Gehweg und den beginnenden Baukörpern wäre m. E. wünschenswert.</b></p> <p><b>7. Ebenso sollte die Baugrenze westlich der Fußwegverbindung zwischen „Alt Riemsloh“ und „Schreibers Kamp“ nicht an der Grenze der Verkehrsfläche festgesetzt werden.</b></p> <p><b>8. Gleiches gilt m. E. im Bereich des ohnehin schmalen „Windmühlenweges“.</b></p> <p><b>Entwässerungsmöglichkeiten sind ganz überwiegend durch bestehende Schmutz- und Regenwasserkanäle gegeben. Lediglich im „Markenweg“ ist nur bis Haus-Nr. 6 ein Schmutzwasserkanal vorhanden; eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist dort gar nicht verlegt. Der Schmutzwasserkanal in der „Wellingstr.“ beginnt erst nördlich der Einmündung „Küsterkamp“.</b></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend verändert. Die Baugrenze wird auf den Bestand verschoben. Damit bleibt die vorhandene Bebauung in ihren Strukturen an der Stelle erhalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Hier liegen bereits entsprechende Genehmigungen vor, die einen entsprechenden Anbau ermöglichen. Zudem ist östlich des Gehweges ein Abstand der Baugrenze von 3 m gewahrt. Zudem sind im Rahmen einer Baugenehmigung auch die Abstandsflächen gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einzuhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend verändert. Die Baugrenze wird auf einen Abstand von 3 m zur Straße verschoben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> |
|   |   |

|  |            |  |
|--|------------|--|
| <b><u>11. Stadt Melle – Denkmalschutz</u></b><br>Keine Bedenken  | 14.10.2015 |  |
| <b><u>12. Stadt Melle – Bauaufsicht</u></b><br>Keine Bedenken  | 14.10.2015 |  |
| <b><u>13. ExxonMobil Deutschland</u></b><br>Keine Bedenken   | 19.10.2015 |  |
| <b><u>14. Niedersächsische Landesforsten</u></b><br>Keine Bedenken   | 19.10.2015 |  |
| <b><u>15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr</u></b><br>Keine Bedenken | 20.10.2015 |  |
| <b><u>16. Kreis Herford</u></b><br>Keine Bedenken  | 20.10.2015 |  |
| <b><u>17. Stadt Melle, Ordnungsamt</u></b><br>Keine Bedenken   | 20.10.2015 |  |
| <b><u>18. Stadt Melle, Amt für Finanzen u. Liegenschaften</u></b><br>Keine Bedenken                              | 20.10.2015 |  |
| <b><u>19. Ericsson</u></b><br>Keine Bedenken   | 21.10.2015 |  |
| <b><u>20. Amprion GmbH</u></b><br>Keine Bedenken   | 22.10.2015 |  |
| <b><u>21. Westnetz GmbH</u></b><br>Keine Bedenken  | 12.10.2015 |  |

|  |                   |  |
|--|-------------------|--|
| <b><u>22. ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück</u></b><br>Keine Bedenken   | <b>26.10.2015</b> |  |
| <b><u>23. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie</u></b><br>Keine Bedenken | <b>28.10.2015</b> |  |
| <b><u>24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></b><br>Keine Bedenken            | <b>29.10.2015</b> |  |
| <b><u>25. Stadt Bünde</u></b><br>Keine Bedenken                                | <b>02.11.2015</b> |  |
| <b><u>26. Kreislandvolkverband Melle e.V.</u></b><br>Keine Bedenken            | <b>02.11.2015</b> |  |
| <b><u>27. Landesamt für Geoinformation</u></b><br>Keine Bedenken               | <b>06.11.2015</b> |  |
| <b><u>28. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“</u></b><br>Keine Bedenken         | <b>09.11.2015</b> |  |
| <b><u>29. Stadt Spenge</u></b><br>Keine Bedenken                               | <b>09.11.2015</b> |  |
|  |                   |  |