

Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – 3. Änderung“, Melle-Riemsloh

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>1. Henk Reinders, Am Velper Bahnhof 8, 49492 Westerkappeln (demnächst wieder Bruchmühlener Str. 7, 49328 Melle)</u> 26.07.2017 Hiermit mache recht zum Einspruch für den neuen Bebauungsplan Riemsloh mein Grundstück Küsterkamp. Auf diesem Grundstück ist ein Trafo 5 x 5 Meter eingeplant. Dieser Standort, den Sie eingezeichnet haben, stört unser Bauvorhaben Altenwohnungen. Wenn Sie den Trafo zur Grundstücksgrenze verlegen, dann stört dieser Trafo uns nicht mehr. Aber an der geplanten Stelle erhebe ich Einspruch.</p>	<p>Die Trafostation ist aufgrund der Stellungnahme der Westnetz zur Erschließung des Gebiets erforderlich. Der Anregung wird gefolgt. Das Planzeichen wird in der Planzeichnung versetzt. Der konkrete Standort ist ohnehin zwischen dem Versorgungsträger und dem Grundstückseigentümer abzustimmen.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> 21.07.2017 Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p>Die Gewerbelärmsituation ist in der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet worden. Östlich des Plangebietes befindet sich das Sägewerk Wilhelm Brinkmann. Es wird empfohlen, die von diesem Betrieb ausgehenden Schallemissionen und deren Auswirkungen auf das Plangebiet gutachterlich ermitteln zu lassen. Es ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts in Mischgebieten bzw. 55/40 d(A) tags/nachts in allgemeinen Wohngebieten nachzuweisen.</p>	<p>Aufgrund der Lage des Betriebs außerhalb des Bebauungsplans in einem Abstand von ca. 100 m ist ausreichend Abstand zwischen dem angrenzenden Mischgebiet und der Wohnbebauung gegeben. Dies wird auch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich in diesem Zusammenhang nicht.</p>

<p>Die schalltechnische Untersuchung bitte ich mir zur fachlichen Prüfung und ergänzenden Stellungnahme vorzulegen.</p>	
<p><u>2. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</u> 13.07.2017 Die Unterlagen zum o. g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, 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. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr</u> 18.07.2017 Zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ der Stadt Melle nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hier betreute Landesstraße 91 durchquert den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: § 43 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.10.2014) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Baugrenzen wurden gemäß meiner Stellungnahme vom 21.10.2015 im o. a. Bebauungsplan angepasst. Insofern bin ich mit der Festsetzung der Baugrenzen einverstanden.</p> <p>Gemäß der Niederschrift zu der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Melle vom 13.06.2017 teilen Sie mir das Abwägungsergebnis der von hier vorgebrachten Auflagen bzw. Anregungen mit. In der Niederschrift heißt es u.a.: Der Hinweis bezüglich der anfallenden Lärmemissionen wird zur Kenntnis genommen und in der Planunterlage aufgenommen“.</p> <p>In der hier vorliegenden Planunterlage ist der Hinweis bezüglich der anfallenden Lärmemissionen nicht mit aufgenommen worden.</p> <p>Ich bitte Sie, den folgenden nachrichtlichen Hinweis in die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“ mit aufzunehmen:</p> <p><i>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.</i></p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.</p>
<p><u>4. Freiwillige Feuerwehr Melle</u> 26.07.2017 Zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Es gilt auch weiterhin meine Stellungnahme vom 12.11.2015 zum vorangegangenen Verfahren mit allen darin aufgeführten Punkten.</p>	

<p>In diesem Zusammenhang mache ich auf die lfd. Nr. 6 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Krukum vom 06.12.1978 aufmerksam.</p> <p>In diesem Löschwasserdeckungsgebiet 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.</p> <p>Der äußerste östliche Teil des Bebauungsplangebietes zwischen der Ratsherrenstraße und Herforder Straße wird vom Löschwasserdeckungsgebiet 2 des Ortsbereiches Döhren erfasst. In diesem Zusammenhang mache ich auf meine Stellungnahme vom 13. August 2015 zum Bebauungsplan „Kamerun“ noch mal dringend aufmerksam.</p> <p>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.</p> <p><u>Bauliche Voraussetzungen</u></p> <p>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!</p> <p><u>Verbesserung der Zuwegung</u></p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis auf den Prüfbericht vom 06.12.1978 wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan und der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Teil der Bauleitplanung, sondern muss im Rahmen des Baugenehmigungsantrages erfolgen.</p> <p>Der Anregung ist gefolgt worden und wurde entsprechend in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
--	---

<p>nicht ausreichend und auf eine notwendige Breite von 5,50 m Straßenbreite zu erhöhen.</p>	
<p><u>5. Deutsche Telekom</u> 10.08.2017 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 wahr-zunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für eine ggf. zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender allgemeiner Hinweis zu Versorgungsleitungen ist in den Unterlagen vorhanden.</p>

<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
<p><u>6. Westnetz GmbH</u> 04.07.2017 Keine Bedenken. Die bereits erfolgte Stellungnahme vom 11.11.2015 ist weiterhin maßgebend:</p> <p>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.</p> <p>Ein Anschluss des Transformatorenstationsgrundstückes an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht notwendig, ebenso bedarf dieses Grundstück keines Regen- und Abwasseranschlusses.</p> <p>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.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen 10 kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen vorhanden.</p>

<p>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.</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><u>7. Industrie- und Handelskammer</u> 11.08.2017 Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Misch- und Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungsziele im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Ortskernentwicklung.</p> <p>Das Ziel dieser Bebauungsplanänderung besteht darin, den Plan an die derzeitigen und zukünftigen Nutzungsansprüche anzupassen. Die Stadt Melle beabsichtigt mit der Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ortskernentwicklung und weiteren Nachverdichtung zu schaffen. Konkret werden nördlich und südlich entlang der Landesstraße 91 (Herforder Straße/Alt Riemsloh) Mischgebiete mit zwei- bis dreigeschossiger Bauweise festgesetzt. Dies soll sowohl den konkret geplanten Erweiterungen der ansässigen Gewerbetreibenden als auch zur Erhaltung eines lebendigen Ortskernes dienen. Die Erweiterungsvorhaben ermöglichen den Unternehmen somit</p>	<p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>eine Stärkung ihrer Standorte und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Dies kann die Wirtschaftskraft der Stadt Melle erhalten bzw. weiter stärken. Darüber hinaus begrüßen wir den geplanten Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO im Plangebiet, um sowohl Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet als auch städtebauliche Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich zu vermeiden.</p> <p>Die Planänderungen sehen des Weiteren Vorgaben für eine örtliche Bauvorschrift vor. Konkret sollen Vorgaben zur genaueren Form, Ausrichtung und Ausgestaltung der Dächer erlassen werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unsere Mitgliedsunternehmen Bernard Wellmann und Sohn Inhaber Günter Wellmann e.K. und Hotel Alt Riemsloh Inhaber Bernd Möller beteiligt. Von dort wurden und keine grundsätzlichen Bedenken mitgeteilt. Die Unternehmen wiesen uns darauf hin, dass sie im Rahmen von Rentabilitätsbetrachtung ihrer geplanten Erweiterungsvorhaben auch gestalterische Spielräume bei Form, Ausrichtung und Ausgestaltung der Dächer für notwendig erachten. Wir schließen uns diesem Votum an und bitten um Berücksichtigung der seitens der Unternehmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Wir regen an, dass über die Vorgaben der örtlichen Bauvorschrift – wie in der Begründung mit Stand April 2017 auf Seite 4 ausgeführt – unter der Beteiligung aller betroffenen Akteure bei einem Erörterungstermin nachzudenken ist. Die Durchführung von weiteren, noch notwendigen Untersuchungen diesbezüglich unterstützen wir.</p>	<p>Wie den textlichen Festsetzungen zu entnehmen ist auf Seite 7 der Begründung erläutert wurde, sind textliche Festsetzungen zur Dachform und -neigung getroffen worden. Es besteht eine Mindestdachneigung mit 15° bzw. 25°. Flachdächer sind nur begrünt zulässig. Diese Anforderungen ergeben sich aus der vorhandenen Struktur des Ortskerns in die sich neue Gebäude einfügen sollen. Eine Integration wird durch diese Festsetzung gefördert. Weiterhin dient die Dachbegrünung wasserwirtschaftlichen und umweltrelevanten Gesichtspunkten. Eine Ausnahme zur Dachbegrünung für Photovoltaikanlagen wird in die örtliche Bauvorschrift aufgenommen.</p>
<p><u>8. Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften</u> 05.07.2017 Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsbeiträge Durch die Erschließung der Straße „Markenweg“ können Erschließungskosten anfallen, da diese Straße noch nicht in allen Teilen erstmalig endgültig hergestellt ist. Weiterhin werden für die neuen Erschließungsstraßen im Bereich „Nördlich der 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ratsherrenstraße“ Erschließungsbeiträge anfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanalbaubeiträge Für den Markenweg ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation verlegt und nur eine Schmutzwasserentwässerung bis zur Hausnummer verlegt. Dieses wird nun im Rahmen des Bauleitverfahrens nachgeholt, hier können Kanalbaubeiträge festgesetzt werden. Für unbeplante Flächen fallen bei der Überplanung Kanalbaubeiträge an. • Wasserversorgungsbeiträge Hierzu muss das Wasserwerk der Stadt Melle Stellung nehmen. 	
<p><u>9. Landkreis Osnabrück</u> 09.08.2017</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen aus regional- und bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. 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.</p> <p>Ich merke an, dass lediglich die L 91 gemäß RROP 2004 eine Hauptstraße von regionaler Bedeutung (D 3.69.3 04) darstellt. Nicht, wie unter Punkt 4 der Begründung geschrieben, ebenfalls die K 207.</p> <p>Auf der Planzeichnung ist gemäß Nr. 42.4 VV-BauGB ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO zu ergänzen.</p> <p>Die angrenzenden Bebauungspläne, die weiterhin rechtsverbindlich bleiben, sollten nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>Grundsätzlich erfordert die vorliegende Planung eine Verträglichkeit zu dem in der Nachbarschaft befindlichen Gewerbebetrieb. Die von hier ausgehende Lärmwirkung ist gemäß den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu untersuchen und ebenfalls in die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung dahingehend nachrichtlich geändert.</p> <p>Aufgrund der Lage des Betriebs außerhalb des Bebauungsplans in einem Abstand von ca. 100 m ist ausreichend Abstand zwischen dem angrenzenden Mischgebiet und der Wohnbebauung gegeben. Dies wird auch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich in diesem</p>

<p>Abwägung einzubeziehen.</p> <p>Sofern in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf angewendete DIN-Normen (z. B. DIN 45691, 4109) verwiesen wird, ist auf der Planunterlage darauf hinzuweisen, dass diese mit den Planunterlagen zur Einsicht bereitgehalten werden. Hintergrund ist das folgende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 BN 21.10 – 29.07.2010). Hier wird ausgeführt, dass die Gemeinde sicherstellen muss, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch die Bauleitpläne eingesehen werden können, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Planurkunde hinweist.</p> <p>Des Weiteren ist auf der Planzeichnung der Zusatz „Örtliche Bauvorschriften“ zu ergänzen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Trinkwasserschutz/Geothermie:</p> <p>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). Da die Ausweisung von Baugebieten zur Wohnbebauung der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht gemäß dieser Verordnung unterliegt, ist vor abschließendem Satzungsbeschluss eine entsprechende Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen!</p> <p>Die Darstellung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan <u>entspricht nicht</u> der verordneten Abgrenzung des Wasserschutzgebietes Riemsloh. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Zudem wird weiterhin empfohlen, in den sonstigen Hinweisen des BBP</p>	<p>Zusammenhang nicht.</p> <p>Die Planzeichnung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung dahingehend nachrichtlich geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag wird gestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in die textlichen</p>
--	---

<p>auf die Genehmigungs- und Verbotstatbestände in der Wasserschutzverordnung hinzuweisen.</p> <p>Bodenschutz:</p> <p>Die im Gebiet des B-Plans liegenden 2 Altstandorte werden in der Begründung unter Ziffer 12. Altlasten korrekt dargestellt und bezüglich der Planung abgewogen.</p> <p>Eine Kennzeichnung in der <u>kartografischen Darstellung</u> ist <u>ebenfalls</u> erforderlich und entsprechend in den Unterlagen ergänzend einzutragen.</p> <p>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.</p>	<p>Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung dahingehend nachrichtlich geändert.</p>
<p><u>10. Stadt Melle – Tiefbauamt</u> 24.08.2017</p> <p>Die Entwässerung des Ortskernes Riemsloh erfolgt im Trennsystem. Für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser stehen grundsätzlich öffentliche Kanäle in angrenzenden Straßen zur Verfügung.</p> <p>Um weitere Bebauung zu ermöglichen, sind gemäß Pkt. 11 der Begründung in einigen Bereichen Erschließungsmaßnahme, d. h. die Verlegung von weiteren Schmutz- und Regenwasserkanälen erforderlich.</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser sind die Änderungen von Wohn- zum Mischgebiet besonders zu beachten, da mit einer Änderung der Grundflächenzahl sich der Anteil der befestigten Flächen und damit der anfallende Niederschlagswasserabfluss erhöht.</p> <p><u>1.1 Flächen, nördlich „Schreibers Kamp“</u> (Flurstücke: 181/21 – 181/25)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Zusätzliches Niederschlagswasser, das hier aufgrund der Änderung zum Wohn- zum Mischgebiet anfällt ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf den betroffenen privaten Grundstücken einzurichten und vorzuhalten. Die wasserwirtschaftlichen Grundlagen für eine entsprechende Bemessung sind rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.</p> <p><u>1.2 Flächen, nördlich „Ratsherrenstraße“: Belkes Kamp u. Belkes Feld</u> Hier ist die Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen für die weitere Erschließung von Wohnbebauung erforderlich. Als Vorflut stehen öffentliche Kanäle in der Ratsherrenstraße zur Verfügung.</p> <p><u>1.3 Flächen, zwischen Markenweg und Herforder Straße</u> (Flurstück: 85/4) Hier ist die Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen für die weitere Erschließung von Mischbebauung erforderlich. Als Vorflut stehen nur begrenzt öffentliche Kanäle zur Verfügung. Im Markenweg liegt nur ein Schmutzwasserhausanschluss DN 150 bis Haus-Nr. 6. Öffentliche Kanalisation ist z. Zt. nicht vorhanden. In der Herforder Straße ist die öffentliche Kanalisation zu erweitern bzw. zu verlängern, da nur begrenzt vorhanden. Im Generalentwässerungsplan ist dieses Gebiet nur mit einem Befestigungsgrad von 35 % berücksichtigt. Zusätzliches Niederschlagswasser, das hier aufgrund des höheren Befestigungsgrades anfällt, ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf den betroffenen privaten Grundstücken einzurichten und vorzuhalten. Die wasserwirtschaftlichen Grundlagen für eine entsprechende Bemessung ist rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Das anfallende Niederschlagswasser ist insgesamt Richtung Herforder Straße abzuleiten.</p> <p><u>1.4 Flächen, Küsterkamp, Einmündung Wellingstraße</u> Hier ist die Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen für die weitere Erschließung von Wohnbebauung erforderlich. Als Vorfluter</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
---	--

<p>stehen öffentliche Kanäle in der Wellingstraße zur Verfügung. Vor Planungsbeginn ist abzuklären, ob Teile der Grundstücksentwässerung von den Grundstücken Bruchmühlener Straße 1 – 9, aufgrund der Topografie ggf. durch das Plangebiet verlaufen.</p> <p>Ein hydraulischer Nachweis der öffentlichen RW-Kanalisation für das betroffene Teilgebiet unter Berücksichtigung des Anschlusses aus der Bruchmühlener Straße ist in der Erschließungsplanung durchzuführen.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.
<p><u>11. Stadt- und Kreisarchäologie</u> Keine Bedenken</p>	06.07.2017	
<p><u>12. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems</u> Belange sind nicht betroffen</p>	07.07.2017	
<p><u>13. Stadt Bünde</u> Belange werden nicht berührt.</p>	10.07.2017	
<p><u>14. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum</u> Keine Bedenken</p>	07.07.2017	
<p><u>15. ExxonMobil Production</u> Belange sind nicht betroffen.</p>	06.07.2017	
<p><u>16. Stadt Melle – Denkmalpflege</u> Belange sind in der Planung berücksichtigt worden.</p>	26.07.2017	
<p><u>17. Stadt Melle – Ordnungsamt</u> Keine Bedenken</p>	25.07.2017	
<p><u>18. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“</u> Keine Bedenken</p>	13.07.2017	
<p><u>19. Stadt Melle – Bauamt</u> Keine Bedenken</p>	31.07.2017	

<u>20. Kreis Herford</u> Keine Bedenken	07.07.2017	
<u>21. Amprion GmbH</u> Keine Bedenken	10.07.2017	
<u>22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Keine Bedenken	08.08.2017	
<u>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Keine Bedenken	07.08.2017	
<u>24. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland</u> Keine Bedenken	10.08.2017	