

Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“, Melle-Bruchmühlen

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. BRANDI Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</u> 25.07.2017 Wir wenden uns erneut an Sie, namens und im Auftrag 1. des Herrn Helmut Schneider, Neuer Kamp 14 2. der Frau Gerda Schleuder, Neuer Kamp 16 3. des Herrn Peter Heck, Neuer Kamp 18 4. des Herrn Werner Riedel, Neuer Kamp 20</p> <p>Für diese von uns vertretenen Anlieger der Straße Neuer Kamp haben wir bereits mit Schreiben vom 01.12.2016 zu den damals offen gelegten Entwürfen des Bebauungsplanes „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Einwendungen vorgebracht. Auf diese Einwendungen nehmen wir Bezug und bekräftigen, dass daran ohne Abstriche festgehalten wird. Darüber hinaus werden weiter folgende Einwendungen vorgebracht.</p> <p>1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, es sei Ziel der Planung, die an das Betriebsgelände angrenzenden Wohnnutzungen vor unzumutbaren Lärmemissionen zu schützen. Hier werden schon mit den gewählten Begriffen Dinge durcheinander gebracht, denn insoweit kann es nur darum gehen, die Wohnnutzungen vor Lärmimmissionen zu schützen. Auch unter Berücksichtigung der schalltechnischen Beurteilung des Ingenieurbüros IPW vom 23.05.2017 erscheint der notwendige Schutz der an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohnbebauung nicht ausreichend gesichert.</p>	<p>Die Stellungnahme zu den Einwendungen vom 01.12.2016 ist der Anlage zu entnehmen.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung werden Emissionskontingente erarbeitet, die durch die textlichen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans geworden sind und die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen vorbereiten, die Teil des Bauantragsverfahrens sind. Die Lösung des Konfliktes erfolgt somit durch die Kontingentierung (unter Verwendung der gelten Orientierungswerte (OW) bzw. sogar reduzierter OW) und der nachfolgenden Überprüfung der getroffenen Festsetzungen durch entsprechende Nachweise (im Rahmen der Nachsteuerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens). Zudem wird das Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.</p> <p>Der Stadt Melle ist bewusst, dass allein durch planerische Festsetzung</p>

<p>2. Der Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes lässt sich entnehmen, dass "im Rahmen der Abwägung" der städtebauliche Vertrag noch einmal genauer erläutert worden ist. Wenn ein städtebaulicher Vertrag Gegenstand der Abwägung sein soll, muss er mit ausgelegt werden und müssen die betroffenen Anlieger Gelegenheit haben, diesen Vertrag zur Kenntnis zu nehmen und auch überprüfen zu lassen.</p> <p>Insoweit sind auch weiterhin erhebliche Zweifel daran vorzubringen, ob in der Offenlegungsbekanntmachung, wie erforderlich, alle umweltbezogenen Belange nach Sachthemen geordnet vollständig aufgeführt worden sind.</p> <p>3. Gerade auch soweit ein Überfahren mit LKW und PKW im Süden und Nordwesten entlang der Mitarbeiterparkplätze im Bebauungsplan festgesetzt werden soll und diese Festsetzung gesichert werden soll über den städtebaulichen Vertrag und die neu zu beantragenden Genehmigungen, darf die Konfliktlösung nicht verschoben werden in die Baugenehmigungsverfahren, sondern es ist eine ausreichende Konfliktlösung bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erforderlich.</p>	<p>eine Veränderung der tatsächlichen Situation nicht eintritt und Emissionskontingente erst bei der Neuerteilung bzw. Änderung von Genehmigungen Wirkungen entfalten. Die Stadt Melle hat daher begleitend zur vorliegenden Bauleitplanung mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag enthält zum einen Regelungen dazu, wie künftig die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt sowie zum anderen den Betrieb verpflichten, für das Betriebsgelände neue Baugenehmigungen auf Grundlage des Bebauungsplans „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ zu beantragen.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag lag mit den weiteren Unterlagen aus und konnte sowohl im Internet als auch bei der Stadt Melle eingesehen werden.</p> <p>Die Bekanntmachung erfolgte nach Auffassung der Stadt Melle entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Zentrales Anliegen der Stadt Melle ist es, die An- und Abfahrtsverkehre des im Gewerbegebiet ansässigen Betriebes neu zu ordnen. Derzeit wird das Betriebsgelände von Lkws ausschließlich von Süden über die Straße Neuer Kamp angefahren; lediglich Mitarbeiter fahren mit ihren Pkw den Betrieb von Westen und Norden an. Diese Erschließungssituation stellt auch aus Sicht der Stadt Melle einen Missstand dar. Ziel der Stadt ist es daher, die Lkw-Verkehre des Betriebes aus den Wohnstraßen auf die übergeordnete Kreisstraße 208 Spenger Straße zu verla-</p>
---	---

<p>Soweit die schalltechnische Beurteilung IPW vom 23.05.2017 in der Zusammenfassung zu dem Ergebnis kommt, dass Festsetzungen zum passiven Lärmschutz gegenüber Verkehrslärm erforderlich sind zeigt sich, dass ohne solche Maßnahmen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können. Es sind hier aber erhebliche Zweifel anzumelden, ob Festsetzungen zu passiven</p>	<p>gern.</p> <p>Die Stadt Melle hat daher in zahlreichen Gesprächen mit den im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht und ein neues Erschließungskonzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass die täglich stattfindenden Lkw-Verkehre das Betriebsgelände zukünftig nur noch über die Spenger Straße anfahren und auch wieder verlassen. Die Zufahrten vom Sandhorstweg und Neuen Kamp werden grundsätzlich nur noch dazu genutzt werden, mit Pkw die dortigen Mitarbeiterstellplätze anzufahren.</p> <p>Um eine ausreichende Lkw-Zufahrt zu schaffen, müssen Teile des Hallengebäudes im Nordwesten des Betriebsgeländes und eine Transformatorstation zurückgebaut werden. Eine Erschließung des Geländes über die ehemalige Zufahrt im östlichen Bereich des Gewerbegebietes – unter teilweise Rückbau der dort vorhandenen baulichen Anlagen – ist aufgrund eines Geländeversatzes technisch nur schwer umsetzbar. Zur Umsetzung dieses neuen Erschließungskonzepts hat sich das im Plangebiet ansässige Unternehmen durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Melle verpflichtet. Ferner verpflichtet sich das Unternehmen, für den baulichen Bestand auf dem Betriebsgelände eine neue Baugenehmigung zu beantragen. Im Bebauungsplan selbst werden ferner Zu- und Abfahrtsverbote festgesetzt die es untersagen, von den Zufahrten von den Straßen Neuer Kamp und Sandhorstweg auf das Betriebsgelände durchzufahren. Ferner wird das Unternehmen durch den städtebaulichen Vertrag verpflichtet, durch bauliche Maßnahmen (Poller, Höhenschranke) eine Durchfahrt auch tatsächlich praktisch zu unterbinden.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden Emissionskontingente für den gewerblichen Lärm festgesetzt. Die LKW der gewerblichen Unternehmen im Gewerbegebiet sind in diesem Zusammenhang nicht dem Verkehrslärm, sondern vielmehr dem Gewerbelärm zu zurechnen. Die Maßnahmen zum passiven Schallschutz sind ausschließlich auf den Verkehrslärm anzuwenden, der (in diesem Fall) von der Kreisstraße</p>
---	---

<p>Lärmschutz zulässig sind. Solche Festsetzungen kommen generell nur in Frage für den allgemeinen Verkehrslärm. Sie kommen nicht in Betracht für Verkehrslärm, der noch einem Betrieb zuzuordnen ist. Für solche, von einem Betrieb verursachte Schallimmissionen, gibt die TA-Lärm keine Möglichkeit vor, Immissionskonflikte durch passiven Schallschutz zu lösen.</p> <p>Insgesamt führt die Planung zu einer Intensivierung der gewerblichen Nutzungen und Nutzungsmöglichkeiten. Die damit zu Lasten der Nachbarschaft gelegenen Wohnhäuser verbundenen Konflikte werden nicht ausreichend gelöst.</p>	<p>ausgeht und der nicht maßgeblich vom Unternehmen beeinflusst wird.</p>
<p><u>2. Uwe u. Gabriele Schwarz, Sandhorstweg 7, 49328 Melle</u> 24.07.2017</p> <p>Hiermit widersprechen wir dem B-Plan Sandhorst I. Änderung u. Erweiterung/11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sandhorst.</p> <ol style="list-style-type: none"> Der 5 m breite Grünstreifen verläuft hinter den anliegenden Gärten zum Grundstück der Fa. Niermann und Schiermeier. Warum nicht hinter dem Grundstück vom Sandhorstweg 7? Auch hier wird ein Grünstreifen von 5 m breite benötigt, um einen gebührenden Abstand zum Grundstück Nr. 7 zu gewährleisten. Da ein reger Zu- und Abfahrtsverkehr des Gewerbegebietes zu erwarten ist, muss ein ausreichender „Sicherheitsabstand“, in diesem Fall 5 m, wie bei den anderen Grundstücken auch, eingehalten werden. Wie begründet sich der Umstand, dass die Baulinie auf der Nordseite des Grundstücks Sandhorstweg 7, 5 m Abstand zum geplanten Mitarbeiterparkplatz beträgt? Der Parkplatz aber bis an die Grenze genutzt werden darf? Des Weiteren wird allen anderen Grundstücken im markierten Wohngebiet ein 3 m Abstand zu allen Grundstücksgrenzen gewährt. Somit sollte auch auf dem Grundstück von Nr. 7 der Abstand von 3 m ausreichend sein, wenn nicht sogar die Bebauung bis auf die Grenze, da das komplett an Nr. 7 angrenzende Gewerbegebiet bis 	<p>Die Festsetzung eines Grünstreifens ist an dieser Stelle nicht möglich, da ansonsten eine Umsetzung des neuen Erschließungskonzepts konterkariert würde. Allerdings ist aufgrund des Zuschnittes der Grundstücke der Abstand zwischen Wohnhaus und Gewerbefläche bei dem Grundstück Sandhorst 7 deutlich größer als etwa bei dem Grundstück Sandhorst 13; ferner befindet sich auf dem Grundstück Sandhorstweg 7 im rückwärtigen Bereich bereits eine Bepflanzung, die einen Sichtschutz zu dem bestehenden Gewerbegebiet schafft.</p> <p>Eine Baugrenze dient der Begrenzung von Gebäuden mit einer Hauptnutzung wie beispielsweise einer Wohn- oder Gewerbenutzung. Außerhalb der Baugrenze dürfen in jedem Gebiet nach der BauNVO, solange keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, Nebenanlagen, bauliche Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, Zufahrten und Stellplätze entstehen. So ist auch innerhalb des Wohngebiets außerhalb der Baugrenze die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports etc. möglich. Folglich wurde für den Bereich der Mitarbeiterparkplätze keine Baugrenze festgesetzt, da hier eine gewerb-</p>

<p>auf die Grenze genutzt wird und somit Nachteile für Nr. 7 entstehen. Auch eine Baulinie mit 3 m Abstand auf beiden Grundstücken könnte eine Lösung sein. Mit welcher Begründung kann vom Gewerbegebiet aus das Grundstück bis an die anliegenden Privatgrundstücke genutzt werden (Parkplatz, Zu- und Abfahrt)?</p> <p>3. Der LKW-Verkehr wird zwischen der geplanten Halle und den angrenzenden Gärten der Anwohner stattfinden. Welche Maßnahmen sind geplant, um die angrenzenden Anwohner vor der Lärm- und Abgasbelastung zu schützen? Wie wird sichergestellt, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr des Gewerbebetriebes ausschließlich zwischen 06:00 - 22:00 Uhr stattfindet?</p> <p>4. Der Mitarbeiterparkplatz zwischen Sandhorstweg 3 und Sandhorstweg 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist hier eine ausreichende Entwässerung sichergestellt? Die angrenzenden Grundstücke liegen, wie Ihnen bekannt sein dürfte, tiefer. - Da geplant ist, dass die PKW's der Mitarbeiter direkt an den anliegenden Grundstücken parken, sollten Winkelstützwand / Bordsteine errichtet werden, um zu verhindern, dass evtl. austretendes Öl oder andere Flüssigkeiten in die anliegenden Gärten laufen kann. - Der Parkplatz wird wiederholt in der Zeit von ca. 04:45 – 22:45 Uhr von den Mitarbeitern genutzt. Dies sorgt für eine rege Lärmbelastung für die anliegenden Anwohner. Wie wird gewährleistet dass der Parkplatz ausschließlich in der Zeit von 06:00 - 22:00 Uhr genutzt wird? 	<p>liche Nutzung innerhalb eines Hauptgebäudes nicht entstehen soll.</p> <p>Gemäß der schalltechnischen Beurteilung sind im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt worden, die auch den Zu- und Abfahrtsverkehr der gewerblichen Nutzung beinhalten. Damit sind die festgesetzten Kontingente auch zum Schutz der Anlieger hinsichtlich des LKW-, sowie der Mitarbeiterverkehre maßgeblich. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dann ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchzuführen, sofern die festgesetzten Kontingente nicht eingehalten werden können.</p> <p>Details zur Entwässerung sind in einem entsprechenden Entwässerungsantrag im Bauantragsverfahren nachzuweisen und durch die Stadt Melle zu genehmigen.</p> <p>Die Anregung ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern ist in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten des Parkplatzes sind aber nicht Teil der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des Nachweises zur Einhaltung der Emissionskontingente im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Ferner sagt die Stadt Melle zu, die Einhaltung der Betriebszeiten zukünftig regelmäßig zu kontrollieren.</p>
--	--

- Der jetzige Schotterbelag ist beim Befahren sehr laut. Welche Lösung ist für dieses Problem geplant?
Wird eine Lärmschutzwand errichtet? Liegt ein Lärmschutzgutachten vor?

- Eine Einfriedung zu den angrenzenden Grundstücken sollte gewährleistet werden. Da der direkte Zugang vom Firmengelände auf Privat Grundstück eine Sicherheitslücke darstellt.

- Die Zufahrt zum Sandhorstweg sollte geschlossen werden. Es handelt sich um eine Verkehrsberuhigte Zone, die durch das höhere Verkehrsaufkommen nicht gewährleistet ist
Da eine Zufahrt von der Spenger Str. geplant ist, kann es kein Problem darstellen, den Firmenmitarbeitern auch dort eine Zufahrt zu ermöglichen.

5. Das Füllen der Holzmulden geht immer, wie allgemein bekannt, mit einer großen Lärmbelästigung einher. Hier muss dringend Abhilfe geschaffen werden. Sind Auflagen geplant (z. B. Lärmgedämmt Einhausen oder Zerspanen)?

6. Die geplante Halle in OST-WEST Richtung bietet nicht den zugesagten Lärmschutz. Warum wird nicht in NORD-SÜD Richtung, so wie ursprünglich geplant?

Wir bitten um Stellungnahme.

Die Anregung ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern ist in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Das Unternehmen hat durch ein Gutachten überprüfen lassen, ob es in der Lage sein wird, die geplanten Emissionskontingente einzuhalten. Dies ist der Fall. Im Rahmen eines zukünftigen Baugenehmigungsverfahrens wird das Unternehmen zudem ein Lärmgutachten vorlegen müssen, in dem das gesamte Betriebsgeschehen – einschließlich der Lkw- und Pkw Bewegungen – zu berücksichtigen ist.

Die Anregung ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern ist in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Die Zufahrt vom Sandhorstweg dient ausschließlich dem Mitarbeiterparkplatz. Eine Zufahrt der Mitarbeiter über die Spenger Straße würde eine Vermischung der unterschiedlichen Verkehre bedeuten und ebenfalls eine zusätzliche Belastung des angrenzenden Grundstückes darstellen, da dann alle Verkehre hier vorbei geführt werden würden. Im Rahmen der Abwägung wurde aus diesen Gründen das vorliegende Konzept verfolgt.

In dem abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich das Unternehmen, die Mulden zukünftig in die neu entstehende Lagerhalle zu integrieren.

Die erste Planung sah zwei Baufelder vor, die aber nicht den tatsächlichen Ansprüchen des ansässigen Unternehmens entsprachen. Aber auch diese Baufelder waren nicht in Nord- Süd-Richtung geplant, da hier die notwendigen Maße für eine Lagerhalle nicht erreicht werden können.

<p><u>3. Christian Mischnick u. Helga Mischnick, Sandhorstweg 3, 49328 Melle</u> 01.08.2017</p> <p>Zum im Betreff genannten Vorgang geben wir folgende Anregungen und legen gegen die beabsichtigte Planung Widerspruch ein:</p> <p>Generell halten wir eine Erweiterung des Betriebes Niermann bzw. Schirmeier u. Niermann am derzeitigen Standort für unglücklich. Der Firmenstandort ist von Wohnbebauung umgeben. Die vom Betrieb ausgehenden Beeinträchtigungen (Lärm/Verkehrsaufkommen/ Abgase/Feinstaub Holzheizung) gehen schon jetzt weit über das erträgliche Maß hinaus.</p> <p>Eine mit der Betriebserweiterung einhergehende Zunahme dieser Beeinträchtigungen in Verbindung mit der unkooperativen Haltung der Unternehmensführung lassen in der Zukunft kein zumindest geduldetes Nebeneinander erwarten.</p> <p>Zum Mitarbeiterparkplatz am Sandhorstweg:</p> <p>Die derzeitige Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes am Sandhorstweg ist problematisch:</p> <p>Bei Schichtbeginn um 5:00 Uhr fahren die Mitarbeiter ab ca. 4:30 Uhr über den Sandhorstweg auf den Parkplatz. Um noch pünktlich zum Schichtbeginn einzutreffen, wird die seit kurzem gültige Tempo30-Regelung im Übrigen nicht beachtet. Bei praktiziertem Zweischichtbetrieb ist das letzte Schichtende um 23:00 Uhr. Abfahrten dann bis ca. 23:20!</p> <p>Vor Beginn der Schulferien wurde die Nachtschicht bis auf 24:00 Uhr ausgedehnt. Die letzte Abfahrt mit quietschenden bzw. auf dem Schotter durchdrehenden Reifen erfolgten dann gegen 00:30 Uhr!!!</p> <p>Das An- und Abfahren über den Sandhorstweg verursacht ein-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten des Parkplatzes sind aber nicht Teil der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des Nachweises zur Einhaltung der Emissionskontingente im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Zukünftig wird die Stadt Melle die Einhaltung der Betriebszeiten regelmäßig kontrollieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zukünftig wird die Stadt Melle die Einhaltung der Betriebszeiten regelmäßig kontrollieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>hergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen neben den Abgasen eine deutliche Lärmbelästigung. Hinzu kommt laute Musik aus den Autos, laute Gespräche auf dem Parkplatz und das Zuschlagen von Autotüren.</p> <p>Wird die Zufahrt über den Sandhorstweg genutzt, muss der Bürgersteig u. Schulweg gekreuzt werden. Da Anfahrten auch noch gegen 8:00 und 9:00 erfolgen (Bürokräfte) ist Gefährdungspotential vorhanden.</p> <p>Des Weiteren ist die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche ca. zur Hälfte nur mit Schotter belegt. Dies verursacht beim Befahren eine zusätzliche Lärmbelästigung. Dies in Verbindung mit der Tatsache, dass an sechs von sieben Wochentage in dem angegebenen Zeitraum (4:30 - 23:20 Uhr oder noch länger) diese Fläche befahren wird, führt dazu, dass ein erholsamer ruhiger Schlaf für mich derzeit unmöglich ist. Dieser Zustand ist dauerhaft völlig inakzeptabel.</p> <p>Aus gegebenem Anlass haben wir den Einbau eines Schallschutzfensters für das im 1. OG, zum Sandhorstweg gelegene Schlafzimmerfenster beauftragt. Kostenvoranschlag beläuft sich auf 1.400,00 EUR!!</p> <p>Laut jüngsten Aussagen eines Mitarbeiters, plant der besagte Unternehmer die zusätzliche Einführung einer Nachtschicht!</p> <p>In diesem Zusammenhang fragen wir uns langsam, wer hier wem sagt, wie es zu laufen hat. Derzeit haben wir den Eindruck, dass der besagte Unternehmer den Hut auf hat und die Stadt Meile vorführt.</p> <p>Da die Parkfläche von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, ist hier Lärmschutz besonders wichtig! Eine ordentliche Befestigung (und Entwässerung, derzeit auch nicht gegeben!) ist daher umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist in diesem Zusammenhang auf die gegenseitige Rücksichtnahme zu verweisen, da es immer wieder im Stadtgebiet zu Querungen des Autoverkehrs mit Bürgersteigen kommt. So ist im Rahmen der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich auf beiden Seiten darauf zu achten, dass keine Gefahrensituationen entstehen.</p> <p>Die Anregung ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern ist in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist nicht Teil der Bauleitplanung, sondern ist im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen, da erst in diesem Schritt der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente zu erfolgen hat.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten des Parkplatzes sind aber nicht Teil der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des Nachweises zur Einhaltung der Emissionskontingente im</p>
--	---

<p>Ebenso feste Nutzungszeiten, die im Sinne der Anwohner ein Befahren in der Zeit von 22:00 - 6:00 Uhr unterbinden. Stichwort: Nachtruhe!!</p> <p>Beispiel aus der Nachbarschaft: Nolte Küchen, Werk Löhne: Ein Anwohner hat gegen die unbegrenzte Nutzung der Parkflächen und die Einhaltung der Nachtruhe geklagt. Der Klage wurde statt gegeben, der Parkplatz ist von 22:00 - 6:00 geschlossen! Die ebenfalls in Bruchmühlen ansässige Firma HKT öffnet um 06:01 das Tor zu ihrem Parkplatz.</p> <p>Die in einem vorhergehenden Planentwurf vorgesehene Schließung der Zufahrt Sandhorstweg ist daher wieder anzustreben.</p> <p>Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände an die Spenger Straße/neben Haus Nr. 20:</p> <p>Eine Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände vom Neuen Kamp an die Spenger Straße/neben Haus Nr. 20 ist nur eine Verlagerung des Problems, aber keine Lösung.</p> <p>Egal ob am Neuen Kamp oder an der jetzt beabsichtigten Zufahrt an der Spenger Straße, beide Zufahrten liegen direkt an einer Wohnbebauung und direkt beeinflussen negativ die jeweiligen Anwohner. Dem Argument, dass durch diese Verlegung der Zufahrt viele Anwohner entlastet werden und nur wenige neu belastet werden, kann insofern nicht gefolgt werden.</p> <p>Zufahrt neben Haus Nr. 20, Spenger Straße</p>	<p>Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zufahrt vom Sandhorstweg dient ausschließlich dem Mitarbeiterparkplatz, so dass dieser Verkehr über die angrenzende Zone 30 abgewickelt werden kann. Eine Zufahrt der Mitarbeiter über die Spenger Straße würde eine Vermischung der unterschiedlichen Verkehre bedeuten und ebenfalls eine zusätzliche Belastung des angrenzenden Grundstückes, da dann alle Verkehre hier vorbei geführt werden würden. Im Rahmen der Abwägung wurde aus diesen Gründen das vorliegende Konzept verfolgt.</p> <p>Ziel der Planung ist es, in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag, die Lkw-Verkehre des im Plangebiet ansässigen Unternehmens auf die Kreisstraße zu verlagern. Weiterhin sollen die Wohnnutzungen vor unzumutbaren Lärmimmissionen geschützt werden. So soll eine Erweiterung des Gewerbebetriebes nur dann ermöglicht werden, wenn zugleich – durch eine die Bauleitplanung ergänzende vertragliche Regelung – die Erschließungssituation des Betriebs geändert wird, um die Straßen Sandhorstweg und Neuer Kamp von Lkw-Verkehr zu entlasten. Dazu ist eine Zufahrt von der Spenger Straße notwendig. Die Einhaltung der entsprechenden Lärmkontingente ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen, hier sind die Lkw-Verkehre Teil des zu bewertenden Gewerbelärms.</p>
---	---

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

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

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

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

Die einzige gangbare und nahliegende Lösung, weil mit den geringsten

Die Neuordnung der Erschließung führt für viele Anlieger der Straßen Sandhorstweg und Neuer Kamp zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnsituation, da die Lkw-Verkehre auf die Kreisstraße Spenger Straße verlagert werden. Mit dieser Verlagerung geht jedoch eine Erhöhung der Lärmbelastung für das Grundstück Spenger Straße 20 einher. Die Stadt Melle hatte daher zunächst geprüft, ob eine Zufahrt zu dem gesamten Betriebsgelände im östlichen Bereich – in Höhe der Hausnummer Spenger Straße 26 – erfolgen kann. Eine Durchfahrt zum südlichen Bereich des Gewerbegebietes scheitert jedoch daran, dass hier ein deutlicher Geländeversatz vorhanden ist.

Gemäß der schalltechnischen Beurteilung sind im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt worden, die auch den Zu- und Abfahrtsverkehr der gewerblichen Nutzung beinhalten. Damit sind die festgesetzten Kontingente auch zum Schutz der Anlieger hinsichtlich des LKW-, sowie der Mitarbeiterverkehre maßgeblich. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dann ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchzuführen, sofern die festgesetzten Kontingente nicht eingehalten werden können.

Eine Untersuchung von Feinstaub wurde aufgrund der dargestellten Verkehrsmenge nicht vorgenommen. Hier sind keine Überschreitungen der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zu erwarten.

s.o.

Auswirkungen auf umliegende Anwohner, ist daher die Nutzung der „alten“ Zufahrt von der Spenger Straße neben dem Verwaltungsgebäude.

Ein vom Unternehmer vorgebrachter Einwand, dass ein Geländeversatz eine Zufahrt nicht ermöglicht, können wir nicht nachvollziehen. Das gesamte Areal der zu überplanenden Fläche ist von Versatz geprägt. Errichtete Feuerwehrezufahrten zum Betriebsgelände wurden bereits als Rampen angelegt!

Die Öffnung der alten Zufahrt Spenger Straße würde ebenfalls die Errichtung einer Rampe erfordern. Wir sprechen aber nicht über den Grand Canyon, sondern über einen Höhenunterschied von ca. 1,0 Meter!

Vermutlich beruht der Widerstand des Unternehmers darauf, dass auch er den Lärm nicht neben seinem Büro, Wohnhaus und Pferdefreizeitpark haben möchte. Zudem müsste er die Bretterbuden, in denen Rohmaterial zur Bearbeitung in der Be- und Entladehalle vorgehalten wird, abreißen.

Aber diese Maßnahmen (Abriss Fertigarage, Pausenraum und Holzunterstand) sind gegenüber dem Abriss des Kesselhauses sowie Teilen der Produktionshallen mit deutlich weniger Aufwand verbunden. Die so wieder freigelegte Zufahrt wäre zudem ca. doppelt so breit gegenüber der Durchfahrt über das abgerissene Kesselhaus.

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

Argumente, die eine Wiedereröffnung der alten Zufahrt aus technischen Gründen nicht zulassen, kann daher kein Glaube geschenkt werden.

Wer eine Abladehalle in eine Produktionshalle umwandeln kann, der kann auch diese vergleichsweise kleine Aufgabe lösen!
-> Das Eine will man, das Andere muss man!

Die Fläche ist schon heute gemäß § 34 BauGB als Innenbereich mit einer gewerblichen Nutzung bebaubar. So dient die Bauleitplanung vielmehr der Einschränkung der Nutzung als der Ausweisung.

<p>Anzumerken ist weiterhin, dass durch die geplante Errichtung von Lagerhallen, die Nutzung der Zufahrt neben Haus Nr. 20/Spenger Straße sowie des Parkplatzes am Sandhorstweg sich der Betrieb in westliche Richtung und damit Richtung Wohnbebauung entwickeln würde.</p> <p>Wünschenswert wäre eine Entwicklung in östliche Richtung, weg von der Wohnbebauung, hin zum Ortsrand und den dort ansässigen Gewerbebetrieben/dortige Konzentration. Dies würde einer Vermischung von Wohnen und Gewerbe entgegenwirken.</p> <p>Wieso sollen wir Anwohner die negativen Beeinträchtigungen die vom Betrieb ausgehen ertragen, während in östlicher Richtung eine weitläufige Freizeitanlage/Pferderanch wächst und gedeiht?</p> <p>Ausrichtung der geplanten Lagerhallen</p> <p>In einer Ortsratssitzung wurde der Bau der Lagerhalle und insbesondere deren Ausrichtung (Nord-Süd) als großer Wurf für den Schallschutz verkauft. In den aktuellen Planentwürfen sind aber zwei Hallen in Ost-West-Ausrichtung eingezeichnet?</p> <p>Für einen etwaigen Schallschutz muss es eine Halle in Nord-Süd-Ausrichtung geben.</p> <p>In Verbindung mit der Nutzung der alten Zufahrt von der Spenger Straße stellt das die einzige sinnvolle bzw. machbare Lösung dar.</p> <p>Das Abkippen von Müll verursacht eine unerträgliche Lärmbelastung. Es reicht nicht, dass irgendwie vertraglich geregelt wird, dass die Müllcontainer irgendwo bzw. unter Hallenvordächern abgestellt werden dürfen. Im Sinne des Lärmschutzes muss vertraglich vereinbart werden, dass Mulden innerhalb von Gebäuden abzustellen und zu befüllen sind.</p> <p>Mischgebiet</p>	<p>Die Planunterlagen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit einzusehen waren, entsprechen den Unterlagen zur Beschlussfassung durch die politischen Gremien. Die Anordnung des Baufeldes hat sich zwischen der Vorstellung im Ortsrat und der Auslegung nicht verändert. Die Baufelder wurden nach der frühzeitigen Beteiligung auf ein Baufeld reduziert.</p> <p>In dem abgeschlossenen Vertrag verpflichtet sich das Unternehmen, die Mulden zukünftig in die neu entstehende Lagerhalle zu integrieren.</p> <p>Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsver-</p>
---	--

<p>Wieso wird das Gebiet zwischen Sandhorst und Spenger Straße (bebaut mit Wohnhäusern der Familien Korbion, Hase, Aslan und Mischnick) als Mischgebiet ausgewiesen? Zitat Umweltbericht 1.1: „Die Wohnbauflächen entlang des Sandhorstweges sollen daher entsprechend dem baulichen Bestand als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.“</p> <p>Wieso liegt das Wohnhaus unsere Familie (Sandhorstweg 3) im Mischgebiet?</p> <p>Das o.g. Gebiet wird bis auf einen kleinen Schuhladen (der lt. Aussage des Inhabers kurzfristig geschlossen wird) ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt!? Oder wird dies Gebiet als Misch-gebiet angesehen, um höhere Lärmimmissionen zu legalisieren? Es handelt sich hier fast zu 100% um wohnwirtschaftliche Nutzung! Die Planung passt nicht zu den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies wird daher nicht akzeptiert!</p> <p>Wir bitten um Ihre Stellungnahme und Berücksichtigung unserer Anregungen!</p>	<p>bindlichen Bebauungsplanes „Sandhorst I“ und sind in diesem bereits als Mischgebietsfläche festgesetzt. Da sich der Bereich entsprechend entwickelt hat, bleibt die Festsetzung bestehen. Hierbei sind nicht nur die angesprochenen Gebäude zu betrachten, sondern ebenfalls das Umfeld entlang der Spenger Straße und im Bereich des Kreisels. Die Flächen haben sich als eine Fläche aus Wohnen und Gewerbe entwickelt und sollen als solche auch erhalten bleiben. Weiterhin stellt der Mitarbeiterparkplatz eine städtebauliche Zäsur dar, die im Rahmen der Planung aufgenommen wird.</p>
<p><u>4. Stefan Schinke, Sandhorstweg 9a, 49328 Melle</u> 28.07.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der in geringem Abstand zu erwartende betriebliche LKW-Verkehr würde zweifelsfrei zur wesentlichen Minderung des Verkehrswertes der angrenzenden Wohnhäuser führen (§ 1 (7) BauGB). • Eingezeichnet ist ein 5,00 m breiter Grünstreifen zu den Anwohnern des Sandhorstweges. Dieser Streifen bringt jedoch keinen Lärmschutz, da in der eingezeichneten Ost-West-Ausrichtung der zu erwartende Staplerverkehr zwischen den beiden Lagerhallen auch zu erheblicher Lärmbelastung führt. Benötigt würde hier ein Wall oder eine dichte Bepflanzung als zusätzlicher Lärmschutz. 	<p>Bereits heute wäre die Errichtung von gewerblichen Anlagen auf der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich zulässig. Die Planung schafft daher kein Baurecht auf der Fläche, sondern begrenzt die zulässige Nutzung. Zudem ist ein Teilbereich des Geltungsbereichs bereits derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen. So ist mit einer Wertminderung der umliegenden Gebäude aus Sicht der Stadt Melle nicht zu rechnen.</p> <p>Der Grünstreifen dient nicht der Lärminderung, sondern der Eingrünung des Gewerbegebiets gegenüber der Umgebung.</p>

- Ein weiterer Punkt ist die geplante Zuwegung über die Spenger Straße in Höhe des Hauses mit der Hausnummer 20. Diese Zufahrtsregelung erhöht die Lärmbelastung auf die Anlieger stark. Es ist nach wie vor nicht nachvollziehbar, warum durch den Unternehmer nicht wieder die alte, bereits vorhandene Zufahrt genutzt werden soll, auch wenn dies bedeutet, dass die dort widerrechtlich genutzte Halle in ihre ursprünglich geplanten und genehmigten Nutzung zurückgeführt werden müsste. Der angesprochene Höhenversatz der Spenger Straße zu dem geplanten Baugrundstück ist bei einer Zufahrt von der Spenger Straße 20 nicht sehr viel niedriger als an der Stelle der ursprünglichen, jetzt verbauten Zufahrt.
- Die geplante Zuwegung über die Spenger Straße 20, von der aus die geplanten Hallenneubauten angefahren werden sollen, hält zu den Grundstücken Sandhorstweg 7 bis 9a, so wie sie eingezeichnet sind, keinerlei Abstand ein. Auch hier sollte ein breiter Streifen zusätzlich zu den angrenzenden Grundstücken zwecks Lärmschutz eingehalten werden.
- Desweiteren müssen die bisher freistehenden Mulden für die Entsorgung der Produktionsabfälle entweder lärmgedämmt eingehaust werden oder der Unternehmer sollte verpflichtet werden, diese Abfälle innerhalb seiner Produktionshallen zu zerspanen, um sie danach in einer Mulde zu entsorgen. Diese Art der Resteentsorgung ist in anderen Holzverarbeitenden Firmen üblich

Die Neuordnung der Erschließung führt für viele Anlieger der Straßen Sandhorstweg und Neuer Kamp zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnsituation, da die Lkw-Verkehre auf die Kreisstraße Spenger Straße verlagert werden. Mit dieser Verlagerung geht jedoch eine Erhöhung der Lärmbelastung für das Grundstück Spenger Straße 20 einher. Die Stadt Melle hatte daher zunächst geprüft, ob eine Zufahrt zu dem gesamten Betriebsgelände im östlichen Bereich – in Höhe der Hausnummer Spenger Straße 26 – erfolgen kann. Eine Durchfahrt zum südlichen Bereich des Gewerbegebietes scheitert jedoch daran, dass hier ein deutlicher Geländeversatz vorhanden ist.

Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist allerdings der Nachweis zu erbringen, dass der von dem Unternehmen hervorgerufene Lärm – dazu zählen auch Verkehrsgeräusche auf dem Baugrundstück – die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einhält.

Eine Baugrenze dient der Begrenzung von Gebäuden mit einer Hauptnutzung wie beispielsweise einer Wohn- oder Gewerbenutzung. Außerhalb der Baugrenze dürfen in jedem Gebiet nach der BauNVO, solange keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, Nebenanlagen, bauliche Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, Zufahrten und Stellplätze entstehen. So ist auch innerhalb des Wohngebiets außerhalb der Baugrenze die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports etc. möglich. Folglich wurde für den Bereich der Mitarbeiterparkplätze keine Baugrenze festgesetzt, da hier eine gewerbliche Nutzung innerhalb eines Hauptgebäudes nicht entstehen soll. In dem abgeschlossenen Vertrag verpflichtet sich das Unternehmen, die Mulden zukünftig in die neu entstehende Lagerhalle zu integrieren.

<p>und sollte in diesem Fall vorgeschrieben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist im städtebaulichen Vertrag die mögliche Arbeitszeit des Unternehmens geregelt? Gelten die üblichen Arbeitszeiten zwischen 06.00 und 22.00 Uhr? Wie ist die Nutzung des über den Sandhorstweg zu erreichenden Parkplatzes zeitlich geregelt? • Ist eine Nachtschicht der Firma im städtebaulichen Vertrag geregelt und/oder geplant? • Wann und wo ist dieser städtebauliche Vertrag für die betroffenen Anwohner einsehbar? 	<p>Im städtebaulichen Vertrag werden keine Betriebszeiten geregelt. Diese sind vielmehr Teil des Bauantragsverfahrens und dem Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente.</p> <p>Der Vertrag war im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowohl im Internet als auch bei der Stadt Melle einsehbar.</p>
<p><u>5. Agah Aslan, Spenger Straße 20, 49328 Melle</u> 31.07.2017</p> <p>Die Erweiterung des Betriebes Niermann, bzw. Schiermeier+Niermann ist besonders für uns nicht akzeptabel. Die vom Betrieb ausgehenden Beeinträchtigungen (Lärm, Verkehrsaufkommen) gehen schon jetzt weit über das erträgliche Maß hinaus. Eine mit der Betriebserweiterung einhergehende Zunahme dieser Beeinträchtigungen in Verbindung mit der unkooperativen Haltung der Unternehmensführung lassen in der Zukunft kein zumindest geduldetes Nebeneinander erwarten.</p> <p>Sie haben bereits schriftlich erwähnt, dass die Anwohner der Spenger Straße 20 mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen haben. Das ist für uns nicht tragbar. Zumal auch mit einem massiven Wertverlust unseres Eigentumes zu rechnen ist.</p> <p>Der Mitarbeiterparkplatz befindet sich genau gegenüber. Zwischen 4.30 und 23.20 Uhr wird dieser befahren und führt dazu, dass wir ständigem Lärm ausgesetzt sind. Zumal der Parkplatz von drei Seiten Wohnbebauung umgeben ist.</p> <p>Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände neben der Spenger Straße 20: Eine Verlegung der Zufahrt zum Betriebsgelände vom neuen Kamp an</p>	<p>Bereits heute ist die angrenzende Fläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Planung schafft daher kein Baurecht auf der Fläche, sondern begrenzt die zulässige Nutzung. So ist mit einer Wertminderung der umliegenden Gebäude aus Sicht der Stadt Melle nicht zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten des Parkplatzes sind aber nicht Teil der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des Nachweises zur Einhaltung der Emissionskontingente im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die neu zu beantragende Baugenehmigung für den Betrieb, besser zu kontrollierende Regelungen wird und klar definiert, welche Nutzungen auf dem Betriebsgelände zulässig sind.</p>

<p>die Spenger Straße, direkt neben unserem Haus, ist für uns nicht tragbar. Der Lärm ist jetzt schon immens. (Beispiel: Die Mulden, die immer wieder fallengelassen werden. Zu bald jeder Tageszeit.)</p> <p>Das Niveau zwischen Spenger Straße 20 und Betriebsgelände ist deutlich unterschiedlich. Der geschätzte Höhenunterschied beträgt ca. 40 cm.</p> <p>Wollen LKW das Betriebsgelände verlassen, müssen sie, um auf die stark frequentierte Spenger Straße einfädeln zu können, anhalten und auf eine ausreichend große Lücke im Verkehr warten. Wenn sie dann in Hanglage wieder Anfahren, führt dies zu einer erhöhten Lärm- und Schadstoffemission. Genau auf der Seite befinden sich unsere Schlaf- und Wohnräume.</p> <p>Im Vergleich dazu ist das Niveau zwischen Betriebsgelände und Zufahrt neben dem Verwaltungsgebäude/Spenger Straße, „alte Zufahrt“, ausgeglichen. Bei dieser Variante würde sich die geschilderte Problematik nicht ergeben.</p> <p>Im erstellten Schallgutachten werden zwar die möglichen Auswirkungen, die von den geplanten Lagerhallen ausgehen könnten, untersucht, die Auswirkungen des LKW Verkehrs auf die direkt anliegende Wohnbebauung bei dieser Zufahrtsvariante bleibt aber erstaunlicherweise völlig unberücksichtigt. Und das bei bis zu 50 LKW pro Tag.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen seien nicht vorgesehen. Wären sie geplant gewesen, würden wir es dennoch nicht akzeptieren. Bei einem derartigen und unmittelbar stattfindenden Aufkommen und Lärm von Lärmschutz zu sprechen ist absurd.</p> <p>Ich wiederhole: unsere Wohn- und Schlafräume befinden sich nur ein paar Meter von der Einfahrt entfernt.</p> <p>Die einzig akzeptable Lösung für alle Anwohner und besonders für uns, ist die Nutzung der alten Zufahrt an der Spenger Straße direkt neben</p>	<p>In dem abgeschlossenen Vertrag verpflichtet sich das Unternehmen, die Mulden zukünftig in die neu entstehende Lagerhalle zu integrieren. Das Abkippen von Produktionsabfällen in die Mulden wurde von vielen Anliegern als besonders lästig beschrieben, auch wenn – ausweislich der Lärmgutachten – eine Überschreitung der IRW der TA Lärm dadurch nicht hervorgerufen wird. Die Stadt Melle geht daher davon aus, dass die zukünftige Einhausung der Mulden für die Nachbarschaft zu einer fühlbaren Entlastung führt,</p> <p>Die Geräusche durch Lkw- und Pkw-Verkehre auf dem Betriebsgelände sind ebenso wie der Produktionslärm im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu untersuchen. Das Unternehmen muss nachweisen können, dass an allen umliegenden Nutzungen die Emissionskontingente des Bebauungsplans und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>S.o.; der Pkw- und Lkw-Verkehr auf dem Betriebsgelände ist als Teil des Gewerbelärms zu untersuchen.</p> <p>Gemäß der schalltechnischen Beurteilung sind im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt worden, die auch den Zu- und Abfahrtsverkehr der gewerblichen Nutzung beinhalten. Damit sind die festgesetzten Kontingente auch zum Schutz der Anlieger hinsichtlich des LKW-, sowie der Mitarbeiterverkehre maßgeblich. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dann ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchzuführen, sollten die festgesetzten Kontingente nicht eingehalten werden können.</p>
--	---

<p>dem Verwaltungsgebäude.</p> <p>Gegenüber dem Abriss des Kesselhauses, sowie Teilen der Produktionshallen wäre eine Freilegung der „alten Zufahrt“ mit deutlich weniger Aufwand verbunden (Abriss Fertiggarage, Pausenraum und Holzunterstand).</p> <p>Die so wieder freigelegte Zufahrt wäre zudem ca. doppelt so breit gegenüber der Durchfahrt über das angerissene Kesselhaus.</p> <p>Die alte Zufahrt liegt zwischen dem Verwaltungsgebäude und Hallengebäude und würde den LKW-Lärm besser eindämmen.</p> <p>Argumente, die einer Wiedereröffnung der alten Zufahrt aus technischen Gründen nicht zulassen, kann in unserer technisierten Welt kein Glaube geschenkt werden.</p> <p>Wer eine Abladehalle in eine Produktionshalle umwandeln kann, der kann auch diese vergleichsweise kleine Aufgabe lösen.</p> <p>Baugrenze: Die Festlegung der Baugrenze bei Flurstück 31, Haus Sandhorstweg 3 im hinteren Teil des Grundstückes, ist nicht nachvollziehbar. Der geplante Verlauf im hinteren Teil des Grundstückes macht keine Nutzung möglich und kommt einer Entwertung gleich. Dies wird nicht akzeptiert.</p> <p>Wir bitten um Stellungnahme und Berücksichtigung unserer Anregungen.</p>	<p>Die Neuordnung der Erschließung führt für viele Anlieger der Straßen Sandhorstweg und Neuer Kamp zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnsituation, da die Lkw-Verkehre auf die Kreisstraße Spenger Straße verlagert werden. Mit dieser Verlagerung geht jedoch eine Erhöhung der Lärmbelastung für das Grundstück Spenger Straße 20 einher. Die Stadt Melle hatte daher zunächst geprüft, ob eine Zufahrt zu dem gesamten Betriebsgelände im östlichen Bereich – in Höhe der Hausnummer Spenger Straße 26 – erfolgen kann. Eine Durchfahrt zum südlichen Bereich des Gewerbegebietes scheitert jedoch daran, dass hier ein deutlicher Geländeversatz vorhanden ist.</p> <p>Die Baugrenze des Flurstücks wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung entsprechend der Einwendungen verändert, so dass sie nun wieder der derzeit bereits rechtsverbindlichen Bauleitplanung entspricht.</p>
--	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
1. Stadt Melle – Ordnungsamt	25.07.2017

<p>Aus Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf sowie der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen grds. keine Bedenken. Bei der Abwicklung des Verkehrs von bzw. zu den Gewerbebetrieben erscheint eine direkte Anbindung an die Spenger Straße (K 208) sinnvoll.</p> <p>Auf die bestehenden Beschwerden der Anwohner bzgl. des LKW-Verkehres und den Lärmimmissionen des Gewerbebetriebes wird an dieser Stelle hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> 01.08.2017 Gegen die o. g. Planung hinsichtlich der schalltechnischen Beurteilung „Projektnummer: 215286 v. 23.08.2016 von der Fa. IPW“ werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück <u>Bedenken</u> erhoben:</p> <p><u>Begründung:</u> In einigen Punkten der schalltechnischen Beurteilung besteht Klärungsbedarf bzw. kann den Ansätzen des Gutachters nicht gefolgt werden. Bei der Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes behandelt es sich im Wesentlichen um eine Anpassung der Bauleitplanung an die bestehenden Verhältnisse und Erweiterungspläne der in diesem Bereich ansässigen Firma. Hier ist insbesondere die VVBauG/VVBauGB zu beachten, in der u. a. folgendes ausgeführt wird:</p> <p><i>Die für die Genehmigung konkreter Vorhaben oder Anlagen maßgebenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften des Baurechts und des Immissionsschutzrechts (z. B. TA-Luft, TA-Lärm) sind für die Beurteilung der planungsrechtlichen Schutzwürdigkeit von Gebietsarten nicht anwendbar.</i></p> <p>Daher ist dem grundlegenden Ansatz der Untersuchung, auf Basis vorheriger Gutachten eine TA Lärm gemäße Beurteilung in der Bauleitpla-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planung entsprechend geändert. In Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wurden die schalltechnischen Untersuchungen des Büros Ingenieurplanung Wallenhorst und DEKRA entsprechend den vorgelegten Anforderungen überarbeitet, sodass nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken mehr vorgetragen wurden (Siehe Abwägungstabelle gemäß § 4a Abs. 3 BauGB).</p>

nung vorzunehmen, zu widersprechen. Die Untersuchung der DEKRA vom 16.03.2016 wurde ausschließlich für ein Genehmigungsverfahren durchgeführt und folgt daher den Vorgaben der TA Lärm, die hier nicht anzuwenden sind.

Wie in Kap. 5.1 ausgeführt wurde die Einschätzung der Vorbelastung dem o. a. Gutachten der DEKRA entnommen. Diesem Ansatz muss in jedem Fall widersprochen werden. Die Ermittlung der Vorbelastung stützt sich in der Bauleitplanung vor allem auf die sog. planerische (oder auch plangegebene) Belastung, die sich aus der im Umfeld bestehenden Bauleitplanung von Gewerbe- und Industriegebieten ergibt (in diesem Fall u. a. die B-Pläne "Auf dem Bruche West" und "Hüfferdeich"). Hier sind zunächst die in vorhandenen Bebauungsplänen vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) in die Berechnung der Vorbelastung einzustellen. Wenn keine FSP ausgewiesen wurden sind gebietstypische Pauschalwerte anzusetzen. Dabei kann berücksichtigt werden, dass sich, auch bei formal uneingeschränkten Gewerbe- und Industriegebieten, Einschränkungen durch Wohnbebauung in der Nachbarschaft ergeben. Eine neue Beurteilung der Vorbelastung ist unerlässlich.

Erst danach kann eine neue, den planerischen Verhältnissen angepasste Kontingentierung vorgenommen werden, bei der die Gesamtbelastung die anzuwendenden Orientierungswerte nicht überschreitet. Dabei ist weiterhin folgendes zu beachten. Die neu hinzutretende Belastung (hier B-Plan Sandhorst 1) muss gegenüber der Vorbelastung zurücktreten. Sollte die Vorbelastung die anzuwendenden Orientierungswerte bereits überschreiten *...liegt ein städtebaulicher Missstand vor, der durch Planung nicht legalisiert werden kann (Zitat aus VVBauG)*. Auch aus diesem Grund kann dem Ansatz aus der TA Lärm, die sog. Irrelevanz gem. Nr. 3.2.1, Abs. 2 zur Planung anzuwenden, nicht gefolgt werden. Vielmehr ist darauf zu achten, dass eine zukünftige Sanierung der schalltechnischen Situation möglich ist.

Bei der Beurteilung der Vorbelastung wurden mehrere Immissionsorte

pauschal als nicht vorbelastet eingestuft (Kap. 5.1). Nach den hier vorliegenden Informationen sind im Umfeld des BPlanes "Sandhorst I" umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen. Daher ist zu erwarten, dass alle Immissionsorte als vorbelastet eingestuft und berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus wurde als Zielwert der Gesamtbelastung des Immissionsortes 4 ein Immissionswert aus der Einzelgenehmigung (siehe Gutachten der DEKRA) festgelegt. Dies entspricht ebenfalls einer direkten Anwendung der TA Lärm und ist somit unzulässig.

Die Planung eines Wohngebietes innerhalb bzw. am Rand der Gewerbeflächen bedeutet aus schalltechnischer Sicht eine zusätzliche Einschränkung der Nutzbarkeit des GE-Gebietes und ist auch im Sinne des § 50 BImSchG problematisch. Gleiches gilt für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen (Teilflächen 2, 3, 4 u. 5) in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Wohnbauflächen (hier WA gem. BauNVO).

Die von der DEKRA formulierten Auflagen zum Schallschutz betreffen ausschließlich das Genehmigungsverfahren und die Beurteilung nach TA Lärm. Daher können die dort aufgeführten Betriebseinschränkungen nicht in den B-Plan übernommen werden. Dies ergibt sich auch daraus, dass in der Bauleitplanung von einer wesentlich geringeren Planungstiefe ausgegangen werden muss, als im Genehmigungsverfahren. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Gültigkeitsdauer von Genehmigungen zehr kurz in Bezug auf diejenige von B-Plänen ist. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass sich entsprechende Einschränkungen durch die Ausweisung niedriger Emissionskontingente ergeben. So ist z. B. nach Kötter für Gewerbe- und Industriegebiete von folgenden Werten auszugehen:

Gebiet	Bereich (Tag)	Mittelwert (Tag)	Bereich (Nacht)	Mittelwert (Nacht)
GE	$62,5 \leq LWA'' \leq 67,5$	65	$47,5 \leq LWA'' \leq 52,5$	50

Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine neuen Wohngebiete erschaffen, sondern lediglich die bereits bestehende Wohnnutzung planungsrechtlich festgesetzt. Demnach ergibt sich hieraus keine zusätzliche Einschränkung der Gewerbeflächen, da bereits eine Nutzung entsprechend der jetzigen Festsetzungen im Bebauungsplan faktisch vorhanden ist.

GI	LWA'' > 72,5		LWA'' > 57,5	
<p>LWA'' = Flächenbezogener Schalleistungspegel [dB(A)/m²]</p> <p>Die im Gutachten benannten Emissionskontingente von 25 dB(A)/m² bis 49 dB(A)/m² nachts lassen auf den meisten Teilflächen praktisch keine gewerblichen Aktivitäten zu.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>				
<p><u>3. Landkreis Osnabrück</u> 02.08.2017</p> <p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.07.2017 bis einschl. 04.08.2017 wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>Gegen die beabsichtigten Bauleitplanungen bestehen aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung keine Bedenken. Auf einen regional bedeutsamen Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03) im Bereich der Spenger Straße (K 206) weise ich hin.</p> <p>Die Regelungen zum Einzelhandel werden begrüßt.</p> <p>Die in den Schalltechnischen Gutachten der Ingenieurplanung Wallenhorst vom 23.08.2016 und der DEKRA Automobil GmbH vom 21.06.2016 festgehaltenen Regelungsannahmen und –Inhalte halte ich für eine ausreichende Basis, um der immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation bedingt durch Lärmimmissionen von der Gewerbefläche südlich der Spenger Straße aber auch durch Verkehrslärmimmissionen zu begegnen.</p> <p>Die Planunterlage ist mit dem Hinweis zu ergänzen, dass mit Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplans, die überplanten Flächen sowie alle Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam werden.</p> <p>Darüber hinaus ist in der Präambel der Hinweis auf „die örtliche Bauvor-</p>				<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Präambel wird dahingehend nachrichtlich verändert.</p>

schrift“ zu entfernen.

Untere Wasserbehörde
Gewässerschutz

Mit der Änderung und Erweiterung des BBP „Sandhorst I“ geht eine potentielle Neuversiegelung von Flächen einher.

Für den betrachteten Bereich existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 1987. Gemäß dieser dürfen an der Einleitstelle E1 386 l/s und an der E2 477 l/s eingeleitet werden.

Es muss nachgewiesen werden, ob aufgrund der geplanten Maßnahme die erlaubten Mengen eingehalten werden können, oder aber eine Änderung der o.g. Erlaubnis erforderlich wird.

Anmerkung: In den damaligen Antragsunterlagen wurde eine Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser jedoch nicht berücksichtigt. Dies ist heute Standard und eine Betrachtung des Gebiets mit dem Ziel eine (de-)zentrale Rückhaltung nachträglich zu realisieren wird empfohlen. Für eine solche Betrachtung ist zunächst die natürliche Abfluss-spende von 2,5 l/s*ha (T=5) anzusetzen.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt daher 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 abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zu den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde und zum Brandschutz weitere Anregungen erge-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Antragsunterlagen werden, sofern notwendig, im Rahmen der folgenden Baugenehmigungsverfahren eingereicht.

<p>ben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p><u>4. Deutsche Telekom</u> 27.06.2017</p> <p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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:</p> <p>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 Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits die Planung aufgenommen.</p>
<p><u>5. Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften</u> 12.07.2017</p> <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsbeiträge 	

<p>In diesem Verfahren ist keine erschließungsbeitragsrechtliche Maßnahme geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanalbaubeiträge Für die unbeplante Fläche fallen bei der Überplanung Kanalbaubeiträge an. • Wasserversorgungsbeiträge Hierzu muss das Wasserwerk der Stadt Melle Stellung nehmen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind aber nicht Teil der Bauleitplanung.</p>
<p><u>6. Freiwillige Feuerwehr</u> 26.07.2017 Auch zu dieser Bauleitplanung gilt auch weiterhin meine Stellungnahme vom 24.11.2016 in vollem Umfang und in allen Einzelheiten.</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Hinsichtlich der geplanten Erweiterung der Gewerbefläche habe ich an sich keine Bedenken. Mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen <u>nur</u> in Zusammenarbeit mit den benachbarten Ortswehren kann die beabsichtigte Zunahme der Gewerbefläche nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden, <u>wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung der Löschwasserversorgung erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet wird.</u></p> <p><u>Die Planunterlagen enthalten leider immer noch keine konkreten und verwertbaren Angaben zur geeigneten und ausreichenden Löschwasserversorgung als Bestandteil der vollständigen, gemeindlichen Erschließung.</u> Es gilt daher auch hierzu weiterhin die Stellungnahme meines Amtsvorgängers vom 24. Januar 2013 zum vorangegangenen Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Ich zitiere nochmal:</p> <p>„Der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebiets befindet sich im</p>	<p>Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 24.08.2017 zwischen der Stadt Melle, dem Stadtbrandmeister, dem Ortsbrandmeister von Bruchmühlen und seinem Stellvertreter vor Ort wurden folgende Punkte zur unabhängigen Löschwasserversorgung festgelegt, die in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und die Begründung übernommen werden:</p> <p>Im Bereich der Elsebrücke „Spenger Straße“ wird ein Saugrohr installiert, um die unabhängige Löschwasserversorgung des nordwestlichen Bereichs des Plangebiets sicherzustellen. Hierzu wurden Mindestanforderungen für den Ausbau besprochen, die dem Tiefbauamt mitgeteilt wurden.</p> <p>Um auch für den südlichen Teilbereich des Plangebiets die unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen, soll das geplante Regenrückhaltebecken „Zur Waldkirche“ zum Löschteich ausgebaut werden. Hier ist eine Kapazität von mindestens 700 m³ ständig vorgehalten werden. Dazu sollte eine Vorratsmenge von 10% für Versandung etc. zusätzlich angerechnet werden. Der Ausbau des Regenrückhaltebeckens „Zur Waldkirche“ zu einem Löschwasserteich ist bereits Mitte 2018 fertiggestellt worden.</p>

<p>Löschwasserdeckungsbereich 1 (...) mit der Löschwasserstelle an der „Else“ (...). Hier fehlt allerdings eine geeignete Aufstellfläche für Tragkraftspritzen unmittelbar am Wasserlauf oder eine fest installierte Löschwassersaugleitung.</p> <p>Der südliche Teil des Gewerbegebiets wird am äußersten Rand vom Löschwasserdeckungsbereich 6 mit dem Löschwasserteich am Hüfferdeich (...) berührt. Dieser Löschwasserteich ist allerdings auf Grund der Entfernung ungeeignet.</p> <p>Somit ist für etwa die halbe Fläche des Bebauungsplangebietes die unabhängige <u>Löschwasserversorgung nach wie vor nicht sichergestellt.</u></p> <p>Der in diesem Teilgebiet erforderliche Löschwasserbedarf beträgt ca. 700 m³. Die aus dem Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung als abhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung stehende Wassermenge sollte mind. 26,6 l/s betragen.“</p> <p>Der beigefügte Bericht über den stattgefundenen Ortstermin mit dem Ortsbrandmeister, dem Tiefbauamt und dem Ordnungsamt über eine weitere Entnahmestelle an der Else <u>ist unvollständig. Der angezeigte Termin hat ohne Beteiligung der Freiwilligen Feuerwehr Melle stattgefunden. Weder Ortsbrandmeister noch Stadtbrandmeister haben teilgenommen</u> bzw. sind über den Termin in Kenntnis gesetzt worden, obwohl in den Stellungnahmen stets und ausdrücklich darauf hingewiesen wird. Unter diesen Voraussetzungen ist die Wahrnehmung der Dienstpflichten gem. Dienstanweisung für den Stadtbrandmeister nicht möglich. Eine Verantwortungsübernahme wird unter diesen Voraussetzungen strikt abgelehnt.</p> <p>Auch das Ergebnis der oben genannten Ortsbesichtigung ist weder dem Ortsbrandmeister noch mir bekannt.</p> <p>Vorsorglich mache ich daher auf folgende Punkte, die bei der Anlegung von Einrichtungen zur Bereitstellung von Löschwasser dringend zu be-</p>	<p>Damit ist die unabhängige Löschwasserversorgung für das Gebiet sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>achten sind, aufmerksam:</p> <p>Die Entfernung vom Wasserlauf der Else bis zur „Spenger Straße“ im Bereich des Bebauungsplangebietes beträgt mind. ca. 300 m, hinzu kommt die Entfernung in das Bebauungsplangebiet selbst.</p> <p>Von der „Spenger Straße“ führt keine öffentliche, ständig zur Verfügung stehende direkte Verbindung / Zuwegung, die mit mind. leichten Feuerlöschfahrzeugen zu jeder Jahreszeit ohne Einschränkungen bis unmittelbar an die Else benutzbar ist.</p> <p>Die Einrichtung einer geeigneten, ganzjährig zu nutzenden Löschwasserentnahmestelle direkt an der Else einschl. der Aufstellflächen für die Feuerlöschfahrzeuge muss gewährleistet sein.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung von der Else müsste die <u>sehr verkehrsreiche</u> „Spenger Straße“ (K 208, 3300 Kfz/24h, sh. Stellungnahme LKOS Amt f. Kreisstr. Vom 29.11.2016) gequert werden. Dies führt zu erheblichen Unfallgefahren für die Einsatzkräfte, die auszuschließen sind. Weiterhin muss zur Verkehrssicherung eine ganze Löschgruppe im Verlauf eines möglichen Einsatzes zur Straßensperrung/Sicherung eingesetzt werden, die im Rahmen der Probleme der Tagesalarmsicherheit z.Zt. nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Für den Bereich dieses Bebauungsplanes und den darüber hinausgehenden Löschwasserdeckungsbereich wird bereits seit mind. 1981, unterstützt von der hauptamtlichen Brandschau des LKOS, eine geeignete und ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung/Löschwasserstelle gefordert.</p> <p>Am weiteren Verfahren zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung bitte ich nochmals dringend sowohl den zuständigen Ortsbrandmeister als auch mich einzubinden bzw. zu beteiligen.</p>	
<p><u>7. Stadt Melle – Tiefbauamt</u></p>	<p>24.08.2017</p>

Die Entwässerung des Änderungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser stehen grundsätzlich öffentliche Kanäle in den angrenzenden Straßen zur Verfügung: Spenger Straße, Sandhorstweg und Neuer Kamp.
Für die Einleitung, insbesondere von Niederschlagswasser sind jedoch nachfolgende Anmerkungen zu beachten.

1.1 Ableitung von Niederschlagswasser

Eine Änderung vom Misch- zum Wohngebiet ist für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation irrelevant, da kein Anstieg des Abflusses durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht wird.

Bei der Änderung vom Misch- zum Gewerbegebiet und der damit eingehenden Änderung der Grundflächenzahl würde sich der Anteil der befestigten Flächen und damit der anfallende Niederschlagswasserabfluss vergrößern.

Dies betrifft die Flurstücke: 32/2, 33, 37/3 und 39/11 (Gemarkung Bennen, Flur 3). Insbesondere das Flurstück 37/3 wird z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt.

Einer Änderung vom Misch- zum Gewerbegebiet kann somit nur zugestimmt werden, wenn in diesem Gebiet die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation gedrosselt erfolgt. Eine Rückhaltung von Niederschlagswasser 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.

1.2 Ableitung von Schmutzwasser

Für die Schmutzwasserentsorgung ist die geplante Änderung vom Misch- zum Wohn- bzw. Gewerbegebiet unproblematisch.
Unter Einhaltung der Benutzungsbedingungen gem. Satzung der Stadt Melle kann sowohl häusliches als auch gewerbliches Abwasser eingeleitet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist vom Büro Bockermann Fritze eine Stellungnahme eingeholt worden. Es wurde festgestellt, dass der Niederschlagsabfluss der Dach- und Hofflächen durch eine dezentrale Rückhaltung auf den Privatgrundstücken gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abzugeben ist. Für zusätzlich versiegelte und abflusswirksame Fläche ist eine Rückhaltung auf dem sogenannten natürlichen Landabfluss mit 10 l/ s/ ha auf AEK bei T= 1 vorzuhalten. Art der Regenwasserrückhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen und der entsprechende Nachweis für eine Genehmigung zu erbringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>8. <u>Landkreis Osnabrück – Gewässerschutz</u> 11.09.2017 Mit der Änderung und Erweiterung des BBP „Sandhorst I“ geht eine potentielle Neuversiegelung von Flächen einher.</p> <p>Für den betrachteten Bereich existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 1987. Gemäß dieser dürfen an der Einleitstelle E1 386 l/s und an der E2 477 l/s eingeleitet werden.</p> <p>Es muss nachgewiesen werden, ob aufgrund der geplanten Maßnahme die erlaubten Mengen eingehalten werden können, oder aber eine Änderung der o. g. Erlaubnis erforderlich wird.</p> <p><u>Anmerkung:</u> In den damaligen Antragsunterlagen wurde eine Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser jedoch nicht berücksichtigt. Dies ist heute Standard und eine Betrachtung des Gebiets mit dem Ziel, eine (de)zentrale Rückhaltung nachträglich zu realisieren, wird empfohlen. Für eine solche Betrachtung ist zunächst die natürliche Abflusspende von 2,5 l/s*ha (T=5) anzusetzen.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt daher 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.).</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist vom Büro Bockermann Fritze eine Stellungnahme eingeholt worden. Es wurde festgestellt, dass der Niederschlagsabfluss der Dach- und Hofflächen durch eine dezentrale Rückhaltung auf den Privatgrundstücken gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abzugeben ist. Für zusätzlich versiegelte und abflusswirksame Fläche ist eine Rückhaltung auf dem sogenannten natürlichen Landabfluss mit 10 l/s/ha auf AEK bei T= 1 vorzuhalten. Art der Regenwasserrückhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen und der entsprechende Nachweis für eine Genehmigung zu erbringen.</p>
<p>9. <u>Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“</u> 28.06.2017 Keine Bedenken</p>	
<p>10. <u>Stadt- und Kreisarchäologie</u> 30.06.2017 Keine Bedenken</p>	

<u>11. Stadt Bünde</u> Belange werden nicht berührt.	07.07.2017	
<u>12. Kreislandvolkverband Melle e.V.</u> Keine Einwände	10.07.2017	
<u>13. Stadt Melle – Denkmalschutz</u> Belange werden nicht berührt.	09.07.2017	
<u>14. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems</u> Belange sind nicht betroffen.	05.07.2017	
<u>15. Kreis Herford</u> Keine Bedenken	29.06.2017	
<u>16. Exxon Mobil</u> Keine Bedenken	27.06.2017	
<u>17. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland</u> Keine Bedenken	18.07.2017	
<u>18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Keine Bedenken	27.07.2017	
<u>19. Stadt Melle – Bauamt</u> Keine Bedenken	31.07.2017	
<u>20. Stadt Melle – Wasserwerk</u> Keine Bedenken	04.07.2017	
<u>21. Amprion GmbH, Dortmund</u> Keine Bedenken	05.07.2017	

<u>22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Keine Einwände	31.07.2017	
<u>23. Ericsson</u> Keine Einwände	31.07.2017	
<u>24. Industrie- u. Handelskammer</u> Keine Bedenken	04.08.2017	