

Bebauungsplan „Fredemanns Hof – 1. Änderung“, Melle-Neuenkirchen
 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>1. Anwohner (1 Person) 25.10.2017 Der Ortsrat Neuenkirchen hat den von Frau Sabrina Hoffmann sehr schön ausgearbeiteten Bebauungsplan Fredemanns Kamp 32 mit zusätzlichen Auflagen versehen.</p> <p>Ich wende mich in dieser Sache direkt an Sie [Anm.: Bgm. Scholz], weil Sie ja darüber informiert sind, dass ich seit nunmehr 17 Jahren immer wieder versuche, das Anwesen zu verkaufen. Dies scheiterte ein ums andere Mal vor allem an der vor Jahren von der Stadt unbillig vorgenommenen Belegung eines an mich veräußerten Grundstücks mit Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Es gibt in Melle-Neuenkirchen meines Wissens keinen vergleichbaren Vorgang.</p> <p>Deshalb habe ich ein großes Interesse daran, dass nunmehr nach Überplanung und Erzielung einer sinnvollen, wenn auch nicht ganz kompromissfreien Lösung in Form des mehrfach diskutierten ursprünglichen Plans der Verkaufsprozess sich nicht durch weitere Auflagen verzögert oder gar unmöglich gemacht wird.</p> <p>Ich weiß mich zudem mit Ihnen einig, dass im Sinne der Förderung des Zuzugs in die Stadt (vor allem auch für junge Familien) beim nunmehr erreichten Stand keine zusätzlichen inhaltlich oder zeitlich wirksamen Hürden aufgebaut werden sollten.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, sondern vielmehr die bestehenden Grünstrukturen gesichert. Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet erfolgten an anderer Stelle im Bebauungsplan.</p> <p>Die Festsetzung von Grünstrukturen ist gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) möglich und durchaus auch an anderer Stelle erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bevor ich zu den Einzelpunkten Stellung nehme, lassen Sie mich angesichts der durchaus auch persönlich verletzenden Propaganda in der Presse gegen mich folgendes feststellen:

1. Als wir das Anwesen im Jahre 1993 von der Stadt kauften – es wurde damals als Unterkunft für Vietnamesen mit Migrationshintergrund genutzt – haben wir uns bewusst dafür entschieden, das Wohnhaus Fredemanns und den Garten in mühevoller Kleinarbeit zu renovieren. Es war damals in äußerst beklagenswertem Zustand und hat neben hohen Kosten einen erheblichen Eigenleistungsanteil erfordert.
2. Wir haben 1993 nicht nur den gesamten Kaufpreis, sondern zusätzlich auch die Erschließungsgebühren im Voraus bezahlt, obwohl unser Grundstück nicht Teil des umliegenden Bebauungsplans war. Wir mussten dann bis ca. 2000 warten, bis der Straßenendausbau erfolgte. Während dieser Zeit wurde peu à peu die Mehrzahl der anderen Häuser gebaut, und wir lebten über viele Jahre hinweg auf und in einer Dauerbaustelle. Uns war natürlich klar, auf was wir uns im Prinzip einließen, aber sowohl Umfang als auch Dauer des Zustands waren schwer erträglich – ganz abgesehen von den entgangenen Zinseinnahmen für die erhebliche Vorauszahlung der Erschließung; immerhin lebten wir damals noch in einer Phase hoher Zinsen.
3. Ich beabsichtige, für das Grundstück (das Haus besitzt mittlerweile keinen Wert mehr), einen Quadratmeter-Preis etwas oberhalb der durchschnittlichen Verkaufspreise in Melle-Neuenkirchen zu erzielen, was aufgrund der Lage sicher eine vertretbare Forderung darstellt. Damit mache ich mit dem Anwesen – auch wegen der erheblichen Kosten für die Hausrenovierung – einschneidenden Verlust; von einer

Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Wertsteigerung kann hier keinerlei Rede sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund war der von Frau Hoffmann in mehreren Überarbeitungsrounden erstellte Plan ein m. E. annehmbarer Kompromiss im Interesse der Maximierung der Verkaufswahrscheinlichkeit durch Minimierung der Auflagen bei der Veräußerung meines Eigentums. Ich habe das unterstrichen durch meine Zusage, eine kleine Fläche für einen Gedenkstein zu spenden.</p> <p>Wir sind auch jetzt noch der Auffassung, dass es sich um einen Kompromiss schon deshalb handelt, weil die vorgesehenen Grünflächen in einem Gebiet, das vor Grün nur so wuchert, eine Einschränkung der Flächennutzung für Bauvorhaben sind, die durchaus zu hinterfragen wäre.</p> <p>Positiv für den Entwurf von Frau Hoffmann hat mich vor allem der Verzicht auf eine Ober-/Untergrenze von Häusern gestimmt. Genau dieser Freiheitsgrad soll nun aber entfallen – schlimmer noch: durch die Festlegung auf eine Mindestgröße wird auch der Zuschnitt der Grundstücke völlig überflüssigerweise massiv eingeschränkt. Mindestgrößen von 865 m² für ein Baugrundstück sind inzwischen für Melle-Neuenkirchen unüblich geworden und schränken die Verkäuflichkeit massiv ein.</p> <p>Wenn man eine Begrenzung der Häuserzahl möchte, was ja auch immer eine Begrenzung des Zuzugs und damit des zu erwartenden Investitionsvolumens für die Stadt bedeutet, kann eigentlich nur die durchschnittliche Grundstücksgröße der umliegenden Siedlung Richtgröße sein. Damit käme ich nach meiner Berechnung auf sechs Häuser, was in etwa auch der südlich gelegenen Parzelle entspricht. Alles andere wäre unbillig, hätte ein hohes Maß an Beliebigkeit und würde auch nicht zum Erhalt einer Einheitlichkeit der Bebauung führen.</p> <p>Ich könnte deshalb mit einer solchen Obergrenze von sechs Häusern unter Wegfall der Vorgabe für die Minimalgrund-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Melle sieht in diesem Grundstück die Chance für eine geordnete Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung am Fredemanns Kamp. Eine Festsetzung über Mindestgrundstücksgrößen wirkt dem Handlungsziel der Stadt Melle, bezüglich einer bedarfsgerechten Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung, entgegen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert.</p>
--	---

stückgröße leben.

Die Auflage der Erstellung einer Pflanzliste und die Zaunvorschrift gibt es in der ganzen Siedlung nach meiner Kenntnis nicht und führt zu einer weiteren Erschwerung der Verkäuflichkeit, fast wäre man geneigt, hier von Schikane zu sprechen. Der Nachbarschaft, die hier massiv interveniert hat, kann es letzten Endes egal sein, was hier gepflanzt wird, schließlich ist sie auch an keine Vorschriften gebunden.

Ich bitte sehr, mich nicht schlechter zu behandeln, als die umliegenden Nachbarn und folgedessen darum, diese beiden besonders obskuren Vorschriften wieder aus dem Plan zu entfernen.

Davon abgesehen würde ich dafür werben, in den Bebauungsplan implizit ein gewisses Maß an Flexibilität einzubauen. Wenn sich nämlich herausstellen sollte (und nachweisen lässt), dass der Verkauf auf der Grundlage der Vorschriften zwar versucht wurde, aber in einer zu vereinbarenden Zeitspanne nicht erfolgreich war, so könnte man auf der Basis einer Regelung im Bebauungsplan, die eine zwischen der Stadt und mir vorzunehmende Verhandlungsmöglichkeit im Sinne einer „Öffnungsklausel“ vorsieht, die Verkäuflichkeit durch Relaxation der Beschränkung schrittweise

Die Festsetzungen zur Bepflanzung werden aufgrund der zuvor im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Sträucher notwendig, um hier einen qualitativ hochwertigen Ausgleich für die überplanten Grünstrukturen zu schaffen. Die Möglichkeiten der Bepflanzung sind weit gefasst, so dass dem Bauherrn noch ausreichend Möglichkeiten zur freien Gestaltung bleiben.

Diese Möglichkeit besteht im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht.

	<p>erleichtern. Ansonsten müsste das Spiel unter großem Aufwand wieder von neuem beginnen.</p> <p>Mir ist bekannt, dass die Vorgabe einer maximalen Hausanzahl statt einer Grundstücksgrößenuntergrenze auf verfahrenstechnische Schwierigkeiten stößt. Für mich ist die Handhabung der Durchsetzung eines solchen Wunsches seitens der Stadt, wenn er denn vorhanden ist, deshalb auch eine Vertrauensfrage. Wenn wir nämlich in einer Art Zusatzprotokoll oder Briefwechsel vereinbaren würden, dass eine Höchstgrenze von Häusern nicht überschritten wird (oder besser: werden soll), würde ich mich daran selbstverständlich halten, auch ohne Größenvorgaben im Bebauungsplan.</p> <p>Ich glaube nicht, dass wir in der ganzen Zeit, die wir nun in Neuenkirchen ansässig sind, jemals Anlass dazu gegeben hätten, an unserer Vertrauenswürdigkeit und Verlässlichkeit zweifeln zu lassen.</p> <p>Ein letztes: wenn sich aller Gleichbehandlungs-, Vernunfts- und historischen Argumenten zum Trotz eine Zahl von mehr als fünf Häusern nicht durchsetzen lässt, so wäre es meiner Ansicht nach für beide Seiten von großem Vorteil, wenn dann zumindest Doppelhäuser zugelassen werden.</p> <p>Es würde mich sehr freuen, wenn Sie meine Einwände wohlwollend prüfen könnten und wir dann doch zu einer im Sinne der Stadt und für mich gut verträglichen Lösung kommen könnten.</p> <p>Ich stehe für Rückfragen telefonisch oder schriftlich gern und jederzeit bereit.</p>	<p>s.o. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. <u>Heimatverein Neuenkirchen</u></p>	<p style="text-align: right;">24.11.2017</p> <p>Der Heimatverein Neuenkirchen hat im Rahmen der Beratungen im Ortsrat Neuenkirchen frühzeitig darauf hingewiesen, dass mit der Bebauung der Hofstelle Fredemann ein für die Ortsge-</p>	

<p>schichte bedeutender und markanter Bereich verschwindet.</p> <p>Der ehemalige Eigentümer Wilhelm Fredemann ist 10. Meller Ehrenbürger und war als Landwirt, Pädagoge, Heimatforscher und Schriftsteller eine bedeutende Persönlichkeit seiner Zeit. Uns liegt er als Gründer des Heimatvereins sehr am Herzen und die Pflege der Wilhelm-Fredemann-Gedächtnisstube im Heimathaus ist eine wichtige Aufgabe unseres Vereins.</p> <p>Wir haben deshalb vorgeschlagen, einen Platz am Hofgrundstück auszuweisen, um dort einen Gedenkstein für Wilhelm Fredemann aufzustellen. Weil auch die neu ausgezeichneten Wanderwege hier entlang führen, wäre eine Gestaltung mit einer Ruhebänk und einer umgebenden Hecke vorteilhaft. Als ein wesentliches Gestaltungselement mit einem direkten Bezug zu Wilhelm Fredemann haben wir gegenüber dem Ortsrat einen Birnbaum vorgeschlagen. Ein alter und mächtiger Birnbaum war bis zum Frühjahr 2017 der prägende Baum im Fredemannschen Garten und in verschiedenen Gedichten hat sich Wilhelm Fredemann mit diesem Baum befasst. Wilhelm Fredemanns Enkeltochter Frau Eva Marie Dunker hat sich bereit erklärt, die Kosten für die Anschaffung eines Birnbaums zu übernehmen.</p> <p>Der Ortsrat Neuenkirchen hat diesen Vorschlag stets unterstützt, den Ortsbürgermeister Gerling dann auch mit der Stadtverwaltung besprochen hat. Umso erstaunter müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass für die öffentliche Grünfläche gerade einmal zehn Quadratmeter eingeplant sind. Diese Größe reicht für eine angemessene Gestaltung des Platzes keineswegs aus und wird unseres Erachtens der Bedeutung Fredemanns überhaupt nicht gerecht. Wir halten eine Größe von mindestens 30 Quadratmeter für erforderlich.</p> <p>An der Diskussion über eine ansprechende Gestaltung und Anordnung dieser Fläche würden wir uns gerne beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Melle hat beschlossen, im Rahmen einer öffentlichen Grünfläche entlang des Wanderweges einen Gedenkstein und eine Bank zu errichten. Die Errichtung eines Baumes ist nicht Gegenstand der Beschlusslage. Weiterhin ist ein Baum an der für den Gedenkstein vorgesehenen Stelle aufgrund der Kreuzungssituation durchaus bedenklich.</p> <p>Die dargestellte Fläche wird durch den Eigentümer kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Erweiterung der Fläche ist aus diesem Grund nicht möglich.</p>
---	---

<p>3. Anwohner (8 Personen)</p>	<p style="text-align: right;">24.11.2017</p> <p>Als unmittelbare Anlieger des jetzigen Hofgrundstücks haben wir folgende Fragen, Anmerkungen und Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wo sollen im neuen Planungsgebiet die Autos parken? Die wenigen ausgewiesenen Plätze in der Spielstraße sind bereits heute belegt. Der Müllwagen z. B. kommt bei der geringen Straßenbreite kaum noch durch, falls die heute deutlich breiteren Autos auch nur einen geringen Abstand vom Bordstein einhalten. Wenn die neuen Grundstückseinfahrten geschaffen werden, entfallen zudem die vorhandenen Plätze. 2. Könnten angesichts dieser Situation mehr Einstellplätze bei den neuen Grundstücken festgesetzt werden? 3. Aus unserer Sicht würden wir gern eine „Spielstraße“ behalten, auch vor dem Hintergrund, dass hoffentlich junge Familien zuziehen. 4. Die Zufahrten zu den neuen Grundstücken sind unklar, solange es keinen Aufteilungsentwurf gibt. Kann die Stadt diese Aufteilung vorgeben? Dann hätten auch die hier lebenden Anwohner die Möglichkeit, ihre Interessen bei den Zufahrten und der privaten Erschließungsstraße mit einzubringen und Konflikten vorzubeugen. 5. In der Begründung wird zur Bauweise ausgeführt, dass „ausschließlich Einzelhäuser entstehen, die in der Länge 50 m unterschreiten“. Wenn die Bebauung „entsprechend der Umgebung und der Bestandsplanung“ erfolgen soll, sollte diese Länge dann auch deutlich reduziert werden auf 	<p>Die konkrete Lage der Grundstückszufahrten ist nicht Teil der Bauleitplanung. Bei der Erschließung des Grundstücks ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Parkbuchten bestehen bleiben. Um jedoch einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Fredemanns Kamp vorzubeugen und einer ungeordneten Stellplatzsituation frühzeitig entgegen zu wirken, sind im Plangebiet 5 öffentliche Stellplätze festgesetzt worden. Die Herstellungspflicht und Kostenübernahme trägt der Grundstückseigentümer und wird vertraglich festgehalten werden. Der Hinweis wird somit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken richtet sich grundsätzlich nach der Niedersächsischen Bauordnung und ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Umgestaltung der Straßenparzelle ist nicht geplant.</p> <p>Die konkrete Lage der Grundstückszufahrten ist nicht Teil der Bauleitplanung.</p>

	<p>maximal 25 – 30 m (einschl. möglicher Nebengebäude). Größere Längen passen sicher nicht mehr in die Struktur des umgebenden Gebietes.</p> <p>6. Wir möchten darauf hinweisen, dass im Hofgelände Fledermäuse leben, verbunden mit der Anregung, im unmittelbaren Umfeld Fledermauskästen anzubringen.</p> <p>7. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme, verbunden mit einem hohen umweltpädagogischen Wert, könnte wie im Riemsloh geplant, (Meller Kreisblatt vom 16.11.2017) ein Schwalbenhotel ergänzt werden.</p> <p>8. Die öffentliche Grünfläche ist für die u. a. geplante Pflanzung eines Birnbaums viel zu klein.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der Bauweise entspricht den vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes und damit des vorhandenen Baugebiets.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis erfolgte bereits in der Begründung und den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Eine ähnliche Maßnahme ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht geplant und aufgrund der vorhandenen Erkenntnisse nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <u>Freiwillige Feuerwehr Melle</u> 12.11.2017 Zu dem o. g. Bebauungsplan gilt auch weiterhin meine Stellungnahme vom 19.12.2016.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Das Bauungsplangebiet befindet sich im Löschwassersdeckungsbereich des sogenannten Freizeitteiches und ist gleichzeitig Regenrückhaltebecken. Ob dieses Regenrückhaltebecken auch gleichzeitig als unabhängiger Lösch-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt ist der Teich am Ottenheider Weg ein Löschwasserteich. Dies ist der Ortsfeuerwehr Neuenkirchen bekannt.</p>

<p>wasserteich ausgewiesen wurde, ist mir nicht bekannt.</p> <p>Sollte dieses aber der Fall sein, so ist dies der Freiwilligen Feuerwehr Melle, insbesondere der Ortsfeuerwehr Neuenkirchen, mitzuteilen und im Fall einer Nutzung als unabhängige Löschwasserstelle die ganzjährig vorzuhaltende Löschwassermenge beinhalten und mit den Einrichtungen zur schnellen Löschwasserentnahme und Löschwasserförderung, wie u.a. Feuerwehraufstellflächen und Löschwasserentnahmeschacht nach DIN 14210, auszustatten. Weiterhin ist der Löschwasserteich ganzjährig zu unterhalten.</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung:</u> Gebäude, die 50 m und mehr von einer öffentlichen Erschließungsstraße mit mind. 5,50 m nutzbarer Breite entfernt liegen, müssen mit Stichstraßen oder –wegen angebunden sein, die mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem „Notfahrweg“ mit mind. 3,50 m Breite, der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.</p> <p>Diese Stichstraßen oder Stichwege sowie die Notfahr- und Rettungswege sind an allen Abzweigen, Kurven und Einmündungen ausreichend und in geeigneter Form auszurunden. Das Befahren muss ohne Rangieren und andere Behinderungen möglich sein. Die Vorgaben der entsprechenden Normen sind unbedingt einzuhalten.</p>	<p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Absprache mit dem Ordnungsamt sind bereits Pflegemaßnahmen am Teich erfolgt. Weitere notwendige Maßnahmen sind ggf. zwischen der Ortsfeuerwehr und dem Ordnungsamt abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan und der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und dem Bebauungsplan.</p>
<p>2. <u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> 28.11.2017 Da allgemeine landwirtschaftliche Belange nicht negativ berührt sind, bestehen keine Bedenken gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Stadt Melle.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirt-</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>schaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	
3.	<p><u>Landkreis Osnabrück</u> 29.11.2017 <u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche nicht von raumbedeutsamen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nachdem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Ansonsten wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur dar. Die Verfahrenswahl ist jedoch auf der Planzeichnung zu ergänzen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gewässerschutz</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend angepasst.</p> <p>Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wird nach weiteren Untersuchungen und Abstimmungen mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle gestellt. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung.</p>

	<p>153/117/138, Notentlastung, Überflutungsnachweis, Einleitstellen etc.) Anmerkung: Im zurückliegenden Verfahren wurde für diesen Bereich eine wasserwirtschaftliche Untersuchung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich wird. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zum Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>4.</p>	<p><u>Stadt Melle – Tiefbauamt</u> 07.12.2017 Gegen die beabsichtigte o. g. Bebauungsplan-Änderung bestehen meinerseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Regelung, dass die überbaubaren Flächen zu den öffentl. Straßen auch für Nebenanlagen sowie Garagen und Carports beachtlich sind, begrüße ich.</p> <p>Der öffentliche Verkehrsraum ist als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgewiesen. Demgemäß ist ein Parken nur auf den zahlenmäßig recht begrenzten ausgewiesenen Flächen zulässig. Allerdings wird mit einem erhöhten Parkdruck durch zusätzliche Fahrzeuge im Planungsumfeld zu rechnen sein. Aus meiner Sicht wäre es wünschenswert, die Zahl der zu fordernden notwendigen Einstellplätze auf den Baugrundstücken nicht am minimalen oder mittleren Niveau auszurichten.</p> <p>Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken richtet sich grundsätzlich nach der Niedersächsischen Bauordnung und ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p>

<p>Vermerk: Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorzunehmen. Für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser stehen grundsätzlich öffentliche Kanäle in der angrenzenden Straße: Fredemanns Kamp zur Verfügung.</p> <p>In der Straße: Fredemanns Kamp, südlich des Plangebiets ist jedoch nur teilweise eine öffentliche Kanalisation vorhanden. Entsprechend der zukünftigen Parzellierung des Plangebietes ist die Kanalisation im öffentlichen Bereich ggf. zu verlängern. Baugrundstücke, die im Norden des Plangebietes entstehen, sind noch zu erschließen oder gemäß Pkt. 6, Erschließung, mittels privatrechtlich festgelegten Leitungsrechten an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.</p> <p>Für die Ableitung des Niederschlagswassers sind nachfolgende Anmerkungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nach Durchfluss von RW Kanälen über ein RRB in ein Gewässer. - Für die Ableitung ins Gewässer und das RRB liegt eine wasserbehördliche Erlaubnis aus dem Jahr 1995 vor. Rückhaltevolumen des Beckens: 300,00 m³. - Dieses Beckenvolumen ist mit der vorhandenen Bebauung und unter Beibehaltung der damaligen Bemessungsgrundlagen zu 100 % ausgelastet. - Für den Anschluss von weiterer Bebauung, wie nun vorgesehen, ist das Becken nach aktuellen Bemessungsgrundlagen um rd. 115,00 m³ zu erweitern. - Das Erfordernis einer neuen wasserbehördlichen Erlaubnis ist mit der Unteren Wasserbehörde abzuklären. - Des Weiteren sollte vor dem Anschluss von weiterer Bebauung das tatsächlich vorhandene Beckenvolumen mit dem geplanten Beckenvolumen abgeglichen werden, 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

	<p>um rechtzeitig Maßnahmen, wie Entschlammung, Bäume fällen, Instandsetzung von Böschungen etc. in die Wege leiten zu können. Der nördliche Zulauf des Beckens ist ggf. zu verlängern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der vorhandenen, nahen und tiefen Bebauung im Norden des Beckens ist hier besondere Sorgfalt erforderlich. 	
5.	<u>Stadt Melle – Denkmalschutz</u> Keine Bedenken	25.10.2017
6.	<u>Exxon Mobil Deutschland</u> 23.10.2017 Anlagen sind nicht betroffen	
7.	<u>Stadt- und Kreisarchäologie</u> Keine Bedenken	27.10.2017
8.	<u>Niedersächsische Landesforsten</u> Keine Bedenken	30.10.2017
9.	<u>Kreis Herford</u> Keine Bedenken	30.10.2017
10.	<u>ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück</u> Keine Bedenken	01.11.2017
11.	<u>Stadt Borgholzhausen</u> Keine Bedenken	02.11.2017
12.	<u>EWE NETZ GmbH</u> Keine Bedenken	02.11.2017
13.	<u>Handwerkskammer Osnabrück</u> 03.11.2017	

	Keine Bedenken	
14.	<u>Amprion GmbH</u> Keine Bedenken	03.11.2017
15.	<u>Kreislandvolkverband Melle e.V.</u> Keine Einwände	07.11.2017
16.	<u>Stadt Melle – Ordnungsamt</u> Keine Bedenken	08.11.2017
17.	<u>Stadt Bünde</u> Belange sind nicht berührt	10.11.2017
18.	<u>WESTNETZ GmbH</u> Keine Bedenken	13.11.2017
19.	<u>Ericsson GmbH</u> Keine Einwände	13.11.2017
20.	<u>Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“</u> Keine Bedenken	13.11.2017
21.	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Keine Bedenken	28.11.2017
22.	<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Keine Bedenken	29.11.2017
23.	<u>Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> Keine Bedenken	01.12.2017