

Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“, Melle-Mitte
 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. Christliches Klinikum Melle GmbH 12.11.2019 Folgende Stellungnahme möchten wir, das Christliche Klinikum Melle, als Grundstücksnachbar (Flur 9, Flurstück 32/11) zum Nachbargrundstück Flur 9, Flurstück 41/30 abgeben:</p> <p>Auf dem Flurstück 32/11 steht in östlicher Richtung der Gebäudebettentrakt des Christlichen Klinikum Melle und grenzt eng an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 41/30 an. Bei einer mehrgeschossigen Bauweise ist eine direkte Einsicht in die Patientenzimmer sowie dem Balkon der Palliativeinheit des Krankenhauses vom Flurstück 41/30 möglich.</p> <p>Das derzeitige Planungskonzept sieht in dem angesprochenen Teil des Grundstücks eine Einstellfläche für PKWs vor. Dies wird von uns auch nicht beanstandet und wir möchten zum Ausdruck bringen, dass wir die aktuellen Bauplanungen auch in keiner Weise behindern möchten. Allerdings bitten wir, um eventuellen zukünftigen anderen baulichen Entwicklungen entgegen zu wirken, dann in dem beschriebenen Teilbereich des Flurstücks 41/30 eine angemessene Fläche grundsätzlich nicht für eine Bebauung mit aufstehenden Gebäuden möglich ist. Aus Gründen der Pietät gegenüber den Patienten eines Krankenhauses halten wir unsere Stellungnahme für angemessen und bitten um entsprechende Berücksichtigung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes sind keine negativen Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstückseigentümer durch eine künftige Bebauung zu erwarten. Die durch die niedersächsische Bauordnung vorgeschriebenen Grenzabstände sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren einzuhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze hält einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze. Aufgrund der Lage des Krankenhausgebäudes weiter nördlich ist eine zu große Einsichtnahme nicht zu erwarten.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <u>Stadt Melle – Ordnungsamt</u> 18.10.2019 Aus Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen: Es ist darauf zu achten, dass für die erwarteten Fahrzeugverkehre genügend Stellplätze auf den privaten Grundstücken geschaffen werden. Bei der geplanten Tagespflegeeinrichtung betrifft das konkret die Mitarbeiter sowie sonst. Lieferverkehr.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze ist im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Das aktuelle Konzept für die Flurstücke 41/28, 41/30 und 41/32 sieht ausreichend Stellplätze vor.</p>
<p>2. <u>EWE NETZ GmbH</u> 24.10.2019 Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit bekannte Leitungsverläufe innerhalb des Plangebietes sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetes Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

	Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	
3.	<p><u>Freiwillige Feuerwehr Melle</u> 05.11.2019</p> <p>Zu der o.g. 3. Änderung des Bebauungsplanes nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemein</u> Der Ursprungsbebauungsplan ist hier seinerzeit bei meinem Vorgänger im Amt zur Abgabe einer Stellungnahme nicht eingegangen; eine Stellungnahme konnte daher auch nicht abgegeben werden.</p> <p>Die in der jetzt vorgelegten Bebauungsplanänderung beabsichtigte Änderung in eine Mischgebiet und Zunahme der baulichen Nutzung kann mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Melle-Mitte und nur im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.</p> <p>Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:</p> <p><u>1. Löschwasserversorgung</u> Die in der Begründung unter Pos. 10 genannten Löschwassermengen von 96 cbm/h (entspr. 1.600 l/min) und 48 cbm/h (entspr. 800 l/min) sind in den entsprechenden Hydranten Plänen als unterschiedliche Bereiche kenntlich zu machen und mit den Bereitstellungsmengen kenntlich zu machen/zu beschriften.</p> <p><u>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</u> Als einzige unabhängige Löschwasserversorgung für das ge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angemerkte Beschriftung der entsprechenden Hydrantenpläne ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einsatzfähigkeit der</p>

<p>samte Bebauungsplangebiet befindet sich ein unterirdischer Löschwasserbehälter unter der Parkplatzfläche am Engelgarten, östlich der hier zu betrachtenden Änderungsfläche.</p> <p>Die A-Saugrohre dieses unterirdischen Löschwasserbehälters sind fast unauffindbar und sind mit Sträuchern und Buschwerk komplett zugewachsen. Der Löschwasserbehälter ist somit nicht ohne weiteres nutzbar.</p> <p>In einem Bereich mit mind. 2 m Ausdehnung um die A-Saugrohre ist sämtliches Gebüsch sofort zu entfernen und die A-Saugrohre sind komplett frei zu legen und ständig frei zu halten. Diese Fläche ist zusätzlich mit geeigneter Pflasterung dauerhaft zu befestigen.</p> <p><u>Diese Maßnahmen sind dringend erforderlich und sofort umzusetzen, um diese Wasserentnahmestelle, auch und insbesondere für das Christliche Klinikum Melle (CKM), wieder einsatzfähig herzustellen.</u></p> <p><u>3. Abhängige Löschwasserversorgung</u> Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist für den zu betrachtenden Bereich u.a. ein Überflurhydrant an der Straße Schürenkamp vorhanden. Auch dieser Hydrant, seitlich des Gebäudes der Stadtverwaltung (Tiefbauamt), ist vollständig mit Buschwerk zugewachsen und in dem jetzigen Zustand nicht ohne weiteres nutzbar.</p> <p>In einem Bereich mit mind. 2 m Ausdehnung um den Überflurhydranten ist sämtliches Gebüsch sofort zu entfernen und der Hydrant ist frei zu legen und ständig frei zu halten. Auch diese Fläche ist zusätzlich mit geeigneter Pflasterung dauerhaft zu befestigen.</p> <p><u>Diese Maßnahmen sind dringend erforderlich und ebenfalls</u></p>	<p>unterirdischen Löschwasserbehälter für die unabhängige Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung ist lediglich sicherzustellen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung im Gebiet grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dies ist durch die vorhandenen Löschwasserbehälter gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einsatzfähigkeit der Überflurhydranten ist ebenfalls sicherzustellen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung ist lediglich sicherzustellen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung im Gebiet grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dies ist durch die vorhandenen Hydranten gegeben.</p>
--	---

	<p><u>sofort umzusetzen, um diese Wasserentnahmestelle, auch und insbesondere für das Christliche Klinikum Melle (CKM), wieder einsatzfähig herzustellen.</u></p>	
<p>4.</p>	<p><u>Landkreis Osnabrück</u> 13.11.2019 Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 innerhalb des Versorgungskerns der Stadt Melle. Ich weise darauf hin, dass durch die Festsetzungen als Mischgebiet die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, welcher der Vermutungsregel des § 11 (3) BauNVO unterliegt, nicht möglich ist. Ansonsten wird durch die Planung des 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, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe sollte planungsrechtlich gesichert werden. Im Sinne der Planbestimmtheit wird empfohlen, in den Verfahrensvermerken oder der Planzeichnung analog zur BauNVO die maßgebliche Fassung des BauGB und des NKomG entsprechend anzugeben.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich auf Grund der angeforderten Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die maßgebliche Fassung des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomG) werden in der Präambel angegeben.</p>

	<p>Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen hochzuladen.</p>	
<p>5. <u>Westnetz GmbH</u> 13.11.2019</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.10.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen Beachtung finden.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an entsprechender Stelle in der Begründung ergänzt.</p>
<p>6. <u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> 14.11.2019</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorha-</p>	

ben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper, Mittleren Muschelkalk und/oder Oberen Buntsandstein (Röt) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sein können. Durch Auslaugung der löslichen Gesteine (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verströmen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Die nächstliegenden Erdfälle befinden sich in mehr als 8 km Entfernung westlich des Planungsgebietes.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung der Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist zu empfehlen vor der Bautätigkeit eine technische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

	<p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p>7. <u>Industrie- und Handelskammer</u> 15.11.2019</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland – Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um eine weitere Nachverdichtung im südlichen Randbereich des Stadtkernes zu ermöglichen. Dabei sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, in Mischgebieten allgemein zulässig. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Zudem wird der geplante Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen von uns begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. <u>Stadt Melle – Tiefbauamt</u> 18.11.2019</p>	<p>Im Geltungsbereich der BPl.-Änderung sind zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen nicht vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung ist demnach zum „Engelgarten“ auszurichten und erforderlichenfalls privat- oder öffentlich-rechtlich abzusichern. Entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Ausdrücklich begrüße ich die textlichen Festsetzungen 1.2 und 1.4.4 zur Zulässigkeit und Anordnung von Kfz.-Stellplätzen.</p> <p>Weitere Anmerkungen zur vorgesehenen und textlich festgesetzten Abwasserbeseitigung im Plangebiet gibt es nicht.</p>	
<p>9.</p>	<p><u>Stadt Melle – Umweltbüro</u> 27.11.2019</p> <p>Bezüglich des B-Plan-Entwurfes „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“ habe ich folgende Anmerkung:</p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünungen und die beschriebenen Gehölzlisten sind aus Sicht des Umweltbüros zu begrüßen. Die Aufnahme von Festsetzungen zu Fassadenbegrünungen sind, insbesondere unter Betrachtung des Plangebietes als Ortseingangssituation, wünschenswert.</p> <p>Die Bestimmungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des Artenschutzes nach BNatSchG sind zu berücksichtigen (S. 36 – 38 der sAP – Erläuterungen hinsichtlich Zeiten für Gehölzrodung, CEF-Maßnahmen und Verwendung von LED mit gelbem Licht/Natriumdampflampen). Der Hinweis auf die LED-Beleuchtung muss die Beschreibung „insektenfreundlich“, ggf. mit Verweis auf den Umweltbericht, enthalten. Siehe folgender Auszug aus dem Umweltbericht:</p> <p>Vermeidungsmaßnahme VM 2: Es ist <u>insektenfreundliche</u> Beleuchtung zu verwenden: Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 – 3.000 Kelvin oder Orangefilter vor weißen Lampen, um keinen Anlockeffekt für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Diese Maßnahmen gelten als nachtinsekten- bzw. fledermausverträglich und dienen damit zugleich den potenziell empfindlichen Vogelarten sowie den angrenzenden Siedlungsstrukturen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Art der LED-Beleuchtung wird als Ergänzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	Gesetzliche Schutzgebiete oder Elemente mit Schutzstatus sowie Planungen des Umweltbüros bleiben von dem o. g. Entwurf unberührt.	
10.	<u>Stadt Melle – Untere Denkmalschutzbehörde</u> Keine Bedenken.	14.10.2019
11.	<u>Stadt- und Kreisarchäologie</u> Keine Bedenken.	14.10.2019
12.	<u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u> Nicht betroffen.	14.10.2019
13.	<u>Amprion GmbH</u> Nicht betroffen.	16.10.2019
14.	<u>Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems</u> Keine Bedenken.	16.10.2019
15.	<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Keine Bedenken.	21.10.2019
16.	<u>Kreislandvolkverband Melle e.V.</u> Keine Bedenken.	24.10.2019
17.	<u>Ericsson GmbH</u> Keine Einwände.	04.11.2019
18.	<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Keine Bedenken.	05.11.2019
19.	<u>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft-Bentheim</u>	05.11.2019

	Keine Bedenken.	
20.	<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> 12.11.2019 Keine Bedenken.	
21.	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> 12.11.2019 Keine Bedenken.	