

Bebauungsplan „Neue Mitte Nord“ | Melle

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

- A. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- B. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 26. Februar 2020

Bebauungsplan „Neue Mitte Nord“ der Stadt Melle

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

A. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligungszeitraum: 23. Dezember 2019 bis einschließlich 3. Februar 2020

Planinhalte

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Schreiben vom 18. Dezember 2019)		
1.	Keine Anregungen oder Bedenken Anlagen der von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie (Schreiben vom 19. Dezember 2019)		
2.	Keine Anregungen oder Bedenken Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises bestehen gegen die Planaufstellung bzw. die Planänderung keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planunterlage hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
Stadt Melle, Umweltbeauftragter (Schreiben vom 23. Dezember 2019)		
3.1	Anregung zur Ergänzung der Pflanzlisten Aus Sicht des Umweltbüros kann den Inhalten des B-Plans "Neue Mitte Nord" grundsätzlich zugestimmt werden. Bezüglich der Festsetzungen nach § 8.2 wäre eine Aufnahme von alten Obstgehölzen als Alternative zu kleinkronigen Gehölzen wünschenswert.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die in Rede stehende textliche Festsetzung wird um alte Obstgehölze ergänzt. Konkret werden folgende Arten hinzugefügt: Apfel, Birne, Pflaume, Traubenkirsche
3.2	Hinweise auf redaktionelle Korrekturen In der Gehölzliste 1 (§ 8.4.) ist die Baumart „Prunus avium“ zwei Mal aufgeführt. In Gehölzliste 3 gehört an das Ende von „Sambucus racemos“ noch ein „a“: Sambucus racemosa	Den Hinweisen wird gefolgt. Die beiden in Rede stehenden textlichen Festsetzungen werden wie vom Umweltbeauftragten der Stadt Melle angemerkt korrigiert.
Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 9. Januar 2020)		
4.1	Keine Anregungen oder Bedenken Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.

	als Träger öffentlicher Belange zum Verfahren. Gegen die Bauleitplanung der Stadt Meile bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	
4.2	<p>Hinweis auf die Sicherheit und den Betrieb</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist einen Mindestabstand von rund 200 Metern zur Bahnstrecke auf. Weder die Sicherheit noch der Betrieb der Bahnstrecke sind durch das Entwickeln eines neuen Wohnquartiers gefährdet oder gestört.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
4.3	<p>Hinweis auf bestimmte Emissionen aus dem Bahnverkehr</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist einen Mindestabstand von rund 200 Metern zur Bahnstrecke auf. Die in Rede stehenden Emissionen wirken sich daher nicht auf das geplante Wohnquartier aus.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
4.4	<p>Hinweis auf Schall-Emissionen aus dem Bahnverkehr</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Schallgutachten erstellt. Dieses Schallgutachten betrachtete neben dem Gewerbe- auch den Verkehrslärm. Hierbei fand die Bahnstrecke Berücksichtigung. Alle im Schallgutachten empfohlenen Maßnahmen des Immissionsschutzes sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
4.5	<p>Bitte um Zusendung der Satzungsunterlagen</p> <p>Die Deutsche Bahn AG bittet um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Deutsche Bahn AG werden die Satzungsunterlagen sowie die Benachrichtigung über die Abwägung zugeschickt.</p>

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | Geschäftsbereich Osnabrück
(Schreiben vom 9. Januar 2020)**

5.1	<p>Zusammenfassung der Planung und keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte und der Aufstellung des Bebauungsplans</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	--	---

	<p>nes "Neue Mitte Nord" nimmt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne grenzen im Norden zwischen dem Netzknotenpunkt 37150320 und dem Netzknotenpunkt 3716181 0, Abschnitt Nr. 108, von Station 1530 (km 8,614) bis Station 1835 (km 8,310) an die von hier betreute Landesstraße 90 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an.</p> <p>Um eine Nachverdichtung und damit eine flächenschonende Entwicklung zu realisieren, beabsichtigt die Stadt Meile, den Flächennutzungsplan zu ändern. Parallel zu der 13. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Stadt Meile, für diesen Bereich den Bebauungsplan "Neue Mitte Nord" aufzustellen.</p>	
5.2	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Neue Mitte Nord", Meile – Mitte und die Aufstellung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nord" werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Mit der Festsetzung der Baugrenzen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück aufgrund der vorhandenen Bebauung einverstanden.</p> <p>Mit dem Hinweis im Bebauungsplan bezüglich der von der Landesstraße 90 ausgehenden Emissionen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück einverstanden.</p> <p>Das Verkehrskonzept sieht eine Erschließung der Bauflächen von Norden über die Landesstraße 90 (Buersche Straße) sowie von Süden über die Bruchstraße vor. Gegen die verkehrliche Erschließung werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
5.3	<p>Hinweise zur Bauausführung der Erschließungsstraßen</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück bittet sicherzustellen, dass der Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße 90 verkehrsgerecht gestaltet, auf Kosten des Planungsträgers befestigt und dauernd verkehrsgerecht unterhalten wird.</p> <p>Der Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße 90 sowie die Lage von</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Träger der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

	PKW Einstellplätzen im Bereich der Innenkurve der Landestraße 90 sind mit dem Geschäftsbereich abzustimmen.	
5.4	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Zur Geschäftserleichterung hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück zwei Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
5.5	<p>Bitte um Zusendung der Satzungsunterlagen</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bittet die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück werden die Satzungsunterlagen sowie die Benachrichtigung über die Abwägung zugeschickt.</p>
5.6	<p>Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird keine erneute Beteiligung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück erfolgen. Allerdings wird die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück im Rahmen der Ausbauplanung frühzeitig in den Planungsprozess involviert.</p>

EWE Netz GmbH (Schreiben vom 10. Januar 2020)

6.1	<p>Hinweis auf Bestandsleitungen</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. Die EWE NETZ GmbH bittet darum sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das geplante Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zum einen Bestandsbebauung und die bestehende verkehrliche Infrastruktur. In diesen Bereichen werden keine Änderungen am Bestand zugelassen. Zum anderen umfasst der Geltungsbereich die Flächen des neuen Wohnquartiers. Diese Flächen sind in den vergangenen Monaten durch einen großflächigen Bodenaustausch saniert worden. Auf diesen Flächen sind keine Bestandsleitungen vorhanden.</p> <p>Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans weisen ausreichend dimensionierte öffentliche Straßenverkehrsflächen aus, in denen erforderliche Leitungen neu verlegt werden können.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	---	---

6.2	<p>Hinweis auf mögliche Anpassungen der Bestandsleitungen</p> <p>Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE NETZ GmbH, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
6.3	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
6.4	<p>Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren</p> <p>Die EWE NETZ GmbH bittet, auch in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt zu werden. 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.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird keine erneute Beteiligung der EWE NETZ GmbH erfolgen. Allerdings wird die EWE NETZ GmbH im Rahmen der Ausbauplanung frühzeitig in den Planungsprozess involviert.</p>
6.5	<p>Hinweis auf digitale Planauskunft</p> <p>Die Netze der EWE NETZ GmbH 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. Die EWE NETZ GmbH stellt aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Die EWE NETZ GmbH bittet darum sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite zu informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen baut die EWE NETZ GmbH die elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH bittet darum Anfragen und Mitteilungen zukünftig an das Postfach info@ewe-netz.de zu senden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

Amprion GmbH (Schreiben vom 10. Januar 2020)

7.1	Keine Anregungen oder Bedenken Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
7.2	Anregung zur Beteiligung weiterer Leitungsträger Die Amprion GmbH geht davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der beiden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans sämtliche Leitungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Ericsson GmbH (Schreiben vom 13. Januar 2020)

8.1	Keine Anregungen oder Bedenken Bei den von ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
8.2	Anregung zur Beteiligung weiterer Leitungsträger Die Ericsson GmbH bittet zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Die Ericsson GmbH bittet ebenfalls, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in die Anfrage einzubeziehen. Diese Anfrage sei an folgende Adresse zu richten: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der beiden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 BauGB wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans sämtliche Leitungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
8.3	Bitte um keine weitere Beteiligung Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Der Bitte wird entsprochen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
8.4	Bitte um zukünftige digitale Beteiligung Falls möglich, richten Sie doch bitte in Zukunft Ihre "Bitte um Stellungnahme" ausschließlich per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com	Der Bitte wird entsprochen. Der Verteiler der Stadt Melle wird korrigiert. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Kreislandvolkverband Melle e.V. (Schreiben vom 15. Januar 2020)

9.	Keine Anregungen oder Bedenken Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Bedenken oder Einwendungen zu der oben genannten Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
----	---	--

Freiwillige Feuerwehr Melle (Schreiben vom 17. Januar 2020)

10.1	Anregungen und Hinweise zur Löschwasserversorgung 1. Allgemein: Da in den vorliegenden Unterlagen auch keine weiteren Angaben zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes enthalten sind, gilt auch weiterhin meine Stellungnahme vom 7. November 2018 zur Vorentwurfsplanung dieses Bebauungsplanes vom 21. August 2018 in vollem Umfang und in allen Einzelheiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der in Rede stehenden Stellungnahme vom 21. August 2018 wurden Hinweise zur Bauausführung sowie zur Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen gegeben. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen lassen die Umsetzung der genannten Anforderungen zu. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
10.2	Anregungen und Bedenken gegen den aktuellen Zustand einer Wasserentnahmestelle 2. Löschwasserversorgung: Auf Grund der großen Bedeutung weist die Freiwillige Feuerwehr Melle nochmals auf den Punkt "unabhängige Löschwasserversorgung" hin, auf den bereits in der o.g. Stellungnahme ausführlich eingegangen wurde. Das B-Plangebiet befindet sich in den Löschwasserdeckungsbereichen 6 und 7 gemäß Prüfbericht über die Löschwasserversorgung für den Ortsbereich Altstadt Meile vom 16.10.1979. Die für den Löschwasserdeckungsbereich 7 an der Straßenbrücke der Oststraße im Wasserlauf der Else befindliche Löschwassersaugleitung ist seit mehreren Jahren nicht einsatzbereit da dieser Bereich verstopft ist. Diese Wasserentnahmestelle ist unverzüglich einsatzbereit herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Löschwassersaugleitung ist nach wie vor nicht einsatzbereit und nur unter erheblich erschwerten Bedingungen und mit einer entsprechenden zeitlichen Verzögerung ist die Wasserentnahme zu Löschzwecken überhaupt noch möglich. In diesem Zusammenhang macht die Freiwillige Feuerwehr auf den zweiten Absatz der Stellungnahme des Amtsvorgängers vom 30.04.2013 zum Vorverfahren dieses B-Planes und auf den zweiten Unterabsatz der Stellungnahme vom 12.11.2017 zum Bebauungsplan "Hafermaschsiedlung" noch mal dringend aufmerksam.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Herrichten sowie die dauerhafte Unterhaltung der Wasserentnahmestelle kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlage im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Eine Durchschrift der Stellungnahme ist dem Ordnungsamt der Stadt Melle, welches für die Umsetzung der geforderten Maßnahmen zuständig ist, zugegangen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Wasserwerk der Stadt Melle (Schreiben vom 16. Januar 2020)

11.	Anregungen und Hinweise zur Bauausführung Seitens des Wasserwerks verbleibt es voll inhaltlich bei der Stellungnahme vom 18.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der in Rede stehenden Stellungnahme des Wasserwerks der Stadt Melle werden Hinweise zur Bauausführung sowie auf ein strategisches Gesamtkonzept für die gesamte Stadt Melle gegeben. Regelungen hierzu können im Bebauungsplan aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
-----	--	---

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (Schreiben vom 21. Januar 2020)

12.	Anregungen und Hinweise zur Bauausführung Gegen den Planungsentwurf bestehen aus Sicht der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
-----	--	--

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 27. Januar 2020)

13.	Anregungen und Hinweise zur Bauausführung Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
-----	--	--

Stadt Melle - Denkmalschutz (Schreiben vom 29. Januar 2020)

14.	Hinweis auf im Geltungsbereich liegende Denkmäler Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei Baudenkmäler. Mühlenstraße 44 und 48, zwei Wohn- und Geschäftshäuser. Im Bauleitplanverfahren ist der dauerhafte Erhalt und Nutzung der Denkmäler zu gewährleisten und die Festsetzungen sind so zu treffen, dass sie dem Denkmal-	Die Stellungnahme wird gefolgt. Die beiden Denkmäler sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und durch die Ausweisungen des Bebauungsplans vollständig planungsrechtlich gesichert worden.
-----	---	---

	schutz nicht widersprechen oder ihn beeinträchtigen. Darüber hinaus ist bei den weiteren Planungen der Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu berücksichtigen.	
--	---	--

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 29. Januar 2020)

15.	<p>Anregungen und Hinweise zur Bauausführung</p> <p>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 verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 10 km vom Planungsgebiet entfernt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 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.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	---	---

	<p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://inibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen 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>	
--	--	--

IHK Osnabrück (Schreiben vom 03. Februar 2020)

16.	<p>Hinweis auf Belange des benachbarten Kfz-Betriebs</p> <p>Die IHK trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Wir begrüßen, dass laut den vorgelegten Planunterlagen (schalltechnische Untersuchung der RP Schalltechnik: Projekt-Nr. 16-001-04, Stand vom 01.11.2019) zusätzliche Maßnahmen (Lärmschutzwand, Bauvorschriften) ergriffen wurden, die mögliche</p> <p>Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen verhindern sollen. Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewohner der Grundstücke in den Verträgen auf das benachbarte Unternehmen hinzuweisen. Die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen müssen geeignet sein, um etwaige Nutzungskonflikte im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden.</p> <p>Zur Sicherstellung der Betriebsabläufe des Gewerbebetriebes ist es weiterhin erforderlich, neben dem bereits bestehenden, unbefristeten Wegerecht zusätzlich den Streifen westlich entlang der Einfahrt als Stell- und Rangierfläche für das Unternehmen abzusichern. Hier nehmen wir Bezug auf die seitens des Unternehmens Schlattmann GmbH & Co. KG vorgebrachten Anregungen und Hinweise durch Hellmann Fachanwälte vom 28. Januar 2020. Laut der Planungsskizze für die Realisierung des Jugendzentrums aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 15. Januar 2020 und der Erschließungsvorplanung werden in dem Bereich westlich der Lärmschutzwand Abstandsgrün- und Stellplatzflächen geplant. Im weiteren Planungsprozess ist durch Anpassung dieser Flächen die Absicherung des Streifens westlich entlang der Einfahrt des Gewerbebetriebes Schlattmann GmbH & Co. KG zu ermöglichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die von dem östlich an das Plangebiet angrenzendem Kfz-Betrieb ausgehenden Emissionen sind gutachterlich erfasst und durch die Festsetzung einer Lärmschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze sowie dem Ausschluss von maßgeblichen Immissionspunkten an den Ostfassaden der nächstgelegenen geplanten Wohngebäude begegnet worden, so dass Immissionskonflikte durch die heranrückende Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die Außerhalb des Betriebsgrundstücks befindliche Wegefläche, die derzeit durch den Kfz-Betrieb als Zufahrtbereich und Rangierfläche mitgenutzt wird, liegt nicht innerhalb des Plangebiets, wird folglich nicht überplant und soll dem Betrieb auch weiterhin zur Verfügung stehen.</p> <p>Der von der Planung betroffene Kfz-Betrieb ist kontinuierlich in den Planungsprozess eingebunden gewesen.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird der IHK Osnabrück mitgeteilt.</p>
-----	---	---

	<p>Wir empfehlen weiterhin die Einbindung des betroffenen Unternehmens in die weiteren Prozesse und bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.</p>	
--	--	--

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Schreiben vom 04. Februar 2020)

17.	<p>Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen fehlt</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, einer anderen</p> <p>behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S.835, 6. Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung der Bebauungspläne die Originalplanunterlagen mit dem</p> <p>Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen wird in der Planzeichnung nachgetragen.</p>
-----	--	---

Ordnungs- und Standesamt Stadt Melle (Schreiben vom 05. Februar 2020)

18.	<p>Keine Bedenken</p> <p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf sowie der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	---	---

Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 31. Januar 2020)

19.	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren</p>
-----	---	---

<p>rin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und</p> <p>Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de).</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
--	--

Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 Planung und Bauen

Schreiben vom 04. Februar 2020 (A)		
20.1	<p>Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
20.2	<p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind. Wieder einmal enthalten die Antragsunterlagen keine Angaben zu den unten genannten Punkten!</p> <p>A. Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Unterlagen, die dem Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 Planung und Bauen zugesandt wurden, handelt es sich nicht um Antragsunterlagen, sondern um einen Bebauungsplan. Belange des Brandschutzes können regelmäßig noch auf der Ebene des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens abgeprüft werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans, in dem Regelungen mit bodenrechtlichen belang getroffen werden, müssen Belange des Brandschutzes, die aus landesrechtlichen Anforderungen resultieren, noch nicht abschließend beurteilt werden. Der Bebauungsplan wäre nur dann fehlerhaft, wenn seine Umsetzung daran scheitern müsste, da brandschutzrechtlichen</p>

<p>und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen. Daher ist die geplante Erschließungsstraße dementsprechend auszuführen und die Angaben in der DIN 14 090 sind einzuhalten und umzusetzen. Dies gilt besonders für die jederzeitige Sicherstellung des 2. Rettungsweges durch Rettungsgerät der Feuerwehr, hier aufgrund der dreigeschossigen mit zusätzlichem Staffelgeschoss und viergeschossigen Gebäuden durch die Drehleiter. Bei der Ausführungsplanung der Erschließung sind daher die jederzeitig erforderlichen Zu- und Abfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Die genaue Ausführungsplanung ist mit dem Stadtbrandmeister der Stadt Meile und dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück abzustimmen.</p> <p>B. Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen. Im Verlauf der geplanten Erschließungsstraße sind Löschwasserentnahmestellen aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221), in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, herzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Stadt- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:</p>	<p>Anforderungen nicht entsprochen werden kann. Zur Überprüfung, ob dies der Fall sein könnte, dient die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB. Hinweise, dass brandschutzrechtlichen Anforderungen der Umsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen könnten, enthält die Stellungnahme jedoch nicht.</p> <p>Die vom Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 Planung und Bauen gegebene Hinweise zur erforderlichen Bereitstellung der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--

<ol style="list-style-type: none">1. Löschwasserteiche (DIN 14210)2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220)3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen <p>C. Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf "Ein Standbein", der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Deckungs- und Löschbereich 6 und 7 des Ortsbereichs Altstadt Meile. Allerdings ist die zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung erforderliche Löschwasserentnahmestelle im Bereich 7, die vorhandene Saugleitung aus der Else an der Straßenbrücke Oststraße, schon seit Jahren außer Funktion, verschlammt, verstopft etc.</p> <p>Daher ist diese Löschwasserstelle nicht nur zur Sicherstellung des geplanten Bebauungsplangebietes sondern auch für die seit Jahren schon vorhandene Bebauung sofort wieder einsatzbereit herzustellen und jederzeit zu warten und zu unterhalten.</p>	
--	--

20.3	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Die durch das Plangebiet verlaufende Planstraße weist im östlichen Teil lediglich eine Breite von 5 m auf. Unsere Müllsammelfahrzeuge benötigen eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,5 m. Hier muss zwingend ein Halteverbot eingerichtet werden, um eine regelmäßige Müllabfuhr gewährleisten zu können. Es besteht keine Wendemöglichkeit, sodass die Müllsammelfahrzeuge nur in das Plangebiet einfahren, wenn eine Durchfahrt möglich ist. Andernfalls müssen an den jeweiligen Abfuhrtagen Müllbehältersammelstellen an der Bruchstraße bzw. an der Buersche Straße eingerichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Parkstände am Fahrbahnrand sind in dem schmalen, lediglich 5 m breiten Abschnitt der Erschließungsstraße nicht vorgesehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die Einrichtung einer Halteverbotszone jedoch nicht festgesetzt werden. Das entsprechende Verkehrszeichen ist straßenverkehrsbehördlich anzuordnen.</p>
20.4	<p>Weitere Hinweise</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

Schreiben vom 04. Februar 2020 (C)		
20.8	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Im B-Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück Altstandorte verzeichnet, die in der Planunterlage zu kennzeichnen sind:</p> <p>Altstandort Mühlenstraße 54; ALK-Nr. 459 024 009 5023, Ehemaliges Fuhr- und Taxiunternehmen</p> <p>Altstandort Buersche Straße 10; ALK 459 024 009 5060, Ehemaliger Stahlbaubetrieb</p> <p>Altstandort Buersche Str. 9; ALK 459 024 009 5052, Ehemaliger Gaswerksstandort</p> <p>Die o.g. Altstandorte sind in der B-Plandarstellung zu kennzeichnen. In den schriftlichen Erläuterungen/Begründung zum B-Plan sind die Altstandorte in Bezug auf eine Wohnbaueignung der jeweiligen Stand-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Altstandort Buersche Straße 10 wird nicht gekennzeichnet, da er vollständig saniert worden ist.</p> <p>Gekennzeichnet wird hingegen der Altstandort Mühlenstraße 54. Dieses Baugrundstück wird im Bestand baulich genutzt und nahezu vollständig versiegelt. Eine Sanierung des Grundstücks ist derzeit nicht möglich. Wegen der nahezu vollflächigen Versiegelung ist der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht gegeben.</p> <p>Das Grundstück Buersche Straße 9 befindet sich außerhalb des Plangebiets. Eine Kennzeichnung dieses Altstandorts ist daher in diesem Bebauungsplan nicht möglich. Die Begründung wird daher nicht um Aussagen zu diesem Grundstück ergänzt.</p> <p>Der Oberboden wird vor Neubebauung der</p>

<p>orte zu bewerten.</p> <p>Nach dem aktuellen Kenntnisstand der unteren Bodenschutzbehörde wurden dem Verfahren Gutachten beigelegt, die durch die untere Bodenschutzbehörde wie folgt bewertet werden:</p> <p><u>Altstandort Buersche Straße 10; ALK 459024009 5060, Ehemaliger Stahlbaubetrieb</u></p> <p>Gemäß gutachtlicher Dokumentation zur Bodensanierung auf dem Grundstück Buersche Straße 10 der Sack+ Temme GbR v. 06.09.2019 (Anlage 7 der Planunterlagen) wurde auf diesem Grundstück die Sanierung eines im Boden befindlichen Ölschadens nachweislich erfolgreich durchgeführt. Zudem wurden asbesthaltige Auffüllungen von dem Grundstück entfernt. Eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV in Bezug auf ein Wohnbauszenario ist bislang nicht erfolgt.</p> <p>Für das Grundstück ist die Eignung zur Wohnbebauung durch eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch durchzuführen. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Prüfwerte der BBodSchV, Anhang 2 Ziffer 1.3 für Wohngebiete, wobei für den Prüfparameter Benzo(a)pyren als Prüfwert 0,5 mg/kgTS gemäß Erlass v. 24.08.2016 des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz festgesetzt wurden.</p> <p><u>Altstandort Mühlenstraße 54; ALK-Nr. 4590240095023, Ehemaliges Fuhr- und Taxiunternehmen</u></p> <p>Für diesen Standort liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Unterlagen vor. Die Eignung des Standortes zur Wohnbebauung ist nachzuweisen.</p> <p><u>Altstandort Buersche Str. 9; ALK 4590240095052, Ehemaliger Gaswerksstandort</u></p> <p>Die in der Abwägung zu den vorgebrachten Hinweisen unter Ziffer 18.8 aufgeführten Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde sollen in die Begründung aufgenommen werden. In Bezug auf diesen Altstandort bestehen insofern gegenüber der B-Plan Aufstellung keine Bedenken.</p>	<p>derzeit brachliegenden Flächen im Rahmen der Baugrunduntersuchung in Vorbereitung der geplanten hochbaulichen Maßnahmen zumindest dort, wo ein vollständiger Austausch noch nicht erfolgt ist, noch einmal gutachterlich überprüft. Die zur Neubebauung anstehenden Flächen befinden sich im städtischen Eigentum. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Untersuchung ist daher nicht erforderlich.</p>
---	--

Wohnungsbau Grönegau (Schreiben vom 04. Februar 2020)

21.1	<p>Bebauungs- und Erschließungskonzept wird begrüßt</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB.</p> <p>Zunächst einmal begrüßen wir die Fortentwicklung des Bebauungsplans und die Berücksichtigung verschiedener Hinweise, die wir mit Schreiben vom 07.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregt hatten. Namentlich fällt die geänderte Verkehrsführung sowie die eindeutige Abgrenzung von öffentlichen Bedarfsflächen zu privat genutzten Flächen positiv auf. Summarisch halten wir das Bebauungs- und Erschließungskonzept für gelungen, möchten jedoch noch auf folgende Punkte hinweisen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
21.2	<p>Stellplätze</p> <p>Für die Flächen WA6 werden Stellplätze und Garagen ausschließlich unterhalb der Geländeoberfläche zugelassen. Die Festsetzung WA6 befindet sich sowohl im mittleren Teil des Baugebietes (Baufeld 11), als auch im Nordwesten (Baufeld I).</p> <p>Für den letzteren Bereich war ursprünglich eine Fläche für etwaige Blockheizkraftwerke etc. vorgesehen. Selbst wenn heute hier eine Wohnbebauung entstehen sollte, wäre unseres Erachtens diese Fläche für "bezahlbares Wohnen" zu favorisieren. Insofern bitten wir zu bedenken, ob auch für dieses Feld tatsächlich die Regelungen zu den Tiefgaragenstellplätzen erforderlich sind. Wir gehen für diesen Bereich von einer oberirdischen Anordnung von Stellplätzen aus, die aber nach unserer Lesart der</p> <p>Regelung auch zulässig sein dürfte.</p> <p>Dagegen ist die Regelung hinsichtlich der Tiefgaragenstellplätze für das mittlere Baufeld WA6 durchaus geeignet, sofern alternativ oder ergänzend die im Osten vorgesehenen Garagenstellplätze für den notwendigen Stellplatzbedarf angesetzt werden können. Wünschenswert wäre die Möglichkeit, eine gemeinsame Tiefgarage unter alle 4 Baukörper zu errichten. Zum heutigen Zeitpunkt lässt sich noch nicht abschätzen, welche Lösung (Tiefgarage oder Garagenplatz) geeignet ist.</p> <p>Vermieden werden sollte aber, dass im Falle der Tiefgaragenlösung jedes Einzelgebäude eine eigene Tiefgarage nebst erforderlicher Zufahrten etc. erhält. Hier lassen sich private Verkehrsflächen (Zufahrten) durch eine gemeinsame Lösung reduzieren. Dieses führt aber zu dem Erfordernis, dass auch die Flächen zwischen den Gebäuden (inkl. urbanem</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthielt eine fehlerhafte Beschriftung des angesprochenen Baufeldes im Nordwesten. Das Baufeld hätte mit „WA 7“ anstatt mit „WA 6“ beschriftet sein müssen, denn in diesem Baufeld sind oberirdische Stellplätze entsprechend der Darstellungen des dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzepts explizit vorgesehen.</p> <p>Die ebenerdige Stellplatzanlage im Osten des mittleren WA 6 geht der textlichen Festsetzung § 4 als „Lex Specialis“ vor. Sie kann zusätzlich zur geforderten Tiefgarage errichtet werden. Um diesbezügliche Missverständnisse zukünftig zu vermeiden, wird in der Festsetzung § 4 Klargestellt, dass von der Verpflichtung zur unterirdischen Unterbringung der Stellplätze die Flächen für Stellplätze ausgenommen sind.</p> <p>Es ist zulässig, unter verschiedenen Gebäuden eine zusammenhängende Tiefgarage zu errichten. Eine Unterbauung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ (sog. „urbanes Band“) ist jedoch nicht zulässig.</p> <p>Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist im Bebauungsplan nicht geregelt. Sie bemisst sich nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird dementsprechend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Der mittlere, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Abschnitt der Erschließungsstraße soll nicht weiter nach Osten verschoben werden, da dann das östlich daran angrenzende Baufeld zu klein würde, um noch zwei Baukörper, wie im städtebaulichen Konzept, das die konzeptionelle Grundlage für den Bebauungsplan</p>

	<p>Band) unterbaut werden müssten. Des Weiteren regen wir an, die Zahl der erforderlichen Einstellplätze im Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung des jüngsten Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 16.12.2019 - 63-24 156/3-1 festzusetzen. Der am 16.01.2020 in Kraft getretene Erlass ermöglicht für Mehrfamilienhäuser 0,5 bis 2 Einstellplätze je Wohnung. Wir schlagen vor, für das Gebiet WA1 und WA6 (nordwestliches Bau- feld I) die Anzahl der Stellplätze auf 0,75 pro Wohneinheit zu begrenzen, sofern in diesen Bereichen mindestens 50 % der Wohnungen des jeweiligen zu erstellenden Objektes und der Inanspruchnahme der Wohnbauförderung (bezahlbares Wohnen) entstehen. Die Erfah- rungen aus unserem letzten Projekt im Be- reich der Wohnbauförderung zeigen, dass selbst die Zahl von 1,0 Einstellplätzen pro Wohneinheit über den faktischen Bedarf hin- ausgeht.</p> <p>Für die übrigen Bereiche sollte dagegen die Zahl von 1,25 Einstellplätzen pro Wohneinheit gelten, sofern nicht z. B. durch das Angebot von "Carsharing" eine Reduzierung möglich ist.</p> <p>Des Weiteren ist für die Errichtung des Ju- gendzentrums der Stellplatzbedarf nicht voll- ständig auf dem Grundstück nachweisbar, so dass wir für diese öffentliche Nutzung die Inanspruchnahme der im öffentlichen Stra- ßenraum entstehenden Stellplätze benötigen.</p> <p>Das Baufeld westlich der Erschließungsstra- ße (Richtung Mühlenstraße) halten wir für die Errichtung von geförderten Seniorenwohnun- gen für geeignet. Hier sollte die Möglichkeit bestehen, den Stellplatzbedarf im Falle der Errichtung einer reinen Seniorenwohnanlage auf 0,5 Stellplätze / Wohneinheit zu reduzie- ren.</p> <p>Wir regen an, bei der Planung die Grund- stückstiefe in diesem Bereich zu überprüfen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Mühlenstraße erscheint das verbleibende Bau- feld trotz Überarbeitung der Straßenfüh- rung noch sehr schmal dimensioniert. Ggf. wäre die weitere Verschiebung der Planstra- ße in diesem Bereich um wenige Meter nach Osten hilfreich, um eine spätere Bebauung westlich der Erschließungsstraße zu fördern.</p>	<p>bildet, aufnehmen zu können. Durch Test- entwürfe konnte jedoch nachgewiesen wer- den, dass eine Bebaubarkeit des Baufeldes östlich des genannten Abschnitts der Er- schließungsstraße möglich ist.</p>
21.3	<p>Immissionsschutz</p> <p>Zunächst weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Projektplanung sicherzustellen</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die festgesetzte Lärmschutzwand wird spä- testens bis zur Nutzungsaufnahme der west-</p>

	<p>ist, dass die unter § 5.1. festgesetzte Lärmschutzwand spätestens Ende 2021 fertig zu stellen ist, da für das bereits in Planung befindliche Projekt Jugendzentrum nebst Wohnungen die Bezugsfertigkeit für Anfang 2022 vorgesehen ist und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorab die Lärmschutzwand hergestellt sein muss.</p> <p>Des Weiteren sollte unter § 5.4. letzter Satz klargestellt werden, dass im Falle der zusätzlichen zu öffnenden Fenster an der Nord- oder Südfassade auch die Fenster zur Ostfassade als zu öffnende Fenster ausgeführt werden können, um die Pflege zu erleichtern. Andernfalls wäre die Reinigung der Wohnungsfenster nur von außen durch Fachfirmen mittels Hubsteiger o.ä. möglich, was zu unverhältnismäßig hohen Nebenkosten, insbesondere für die Wohnungen mit Belegungsbindung (Sozialwohnungen) führen würde. Diese gilt es zu vermeiden. Die Bewohner haben die Möglichkeit durch das Öffnen der Süd- oder Nordfenster die Schallimmissionen von Osten zu begrenzen.</p>	<p>lich angrenzenden neuen Baugebietsflächen durch die Stadt Melle fertig gestellt.</p> <p>Die Fenster an der Ostfassade der innerhalb der mit „(a)“ Bezeichneten Baufelder errichteten Gebäude müssen nicht offenbar ausgeführt werden, da sie andernfalls einen maßgeblichen Immissionspunkt im Sinne der TA Lärm darstellen würden. Es erscheint jedoch vorstellbar, dass die Fenster nur für die Bewohner nicht offenbar sind, sich jedoch zu Reinigungszwecken durch Fachpersonal öffnen lassen.</p>
21.4	<p>Dachbegrünung</p> <p>Unter § 8.5. wird verbindlich vorgeschrieben, Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer mindestens 12 cm mächtigen Substratschicht herzustellen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung zu erheblichen Mehrkosten für die Hochbauten führt, die sich nachteilig auf die Zielsetzung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die der städtebaulichen Sanierung zugrunde lag, auswirken wird. Wir schlagen daher vor, auf diese Festsetzung zu verzichten und die hierdurch entfallende notwendige Regenrückhaltung stattdessen zum Beispiel durch Zisternen im urbanen Band sicherzustellen. Dieses ermöglicht auch notwendige Maßnahmen des Hochwasserschutzes im Rahmen der Finanzierung der Stadtsanierung darzustellen, ohne die Zielsetzung von bezahlbarem Wohnraum zu gefährden. Die Dachflächen könnten stattdessen vollständig mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet werden, um so einen notwendigen Beitrag zur CO₂-Reduzierung zu leisten. Dies hätte zusätzlich ggf. den Vorteil, zum Beispiel durch "Mieterstrommodelle" die künftigen Mieter an den Vorteilen teilhaben zu lassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Begrünung von Dächern entspricht dem allgemeinen Stand der Technik. Sie wird aus verschiedenen Gründen festgesetzt: Zum einen wird eine Dachbegrünung zur Schaffung von Sekundärlebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt (Trockenvegetation, Insekten, Vögel) getroffen. Ferner lassen sich durch begrünte Dächer stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. Dachbegrünungen bieten auch bauphysikalische Vorteile. Begrünte Dächer können im Gegensatz zu monotonen Kies-, Bitumen- oder Blechflächen das Klima verbessern, Schadstoffe ausfiltern und Energie bei der Heizung einsparen. Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich auf etwa 50° C bis über 80° C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzten Dächern etwa 20°C bis 25° C. In klaren Winternächten sinkt die Temperatur unbepflanzter Dächer auf bis zu -20° C. Die jährliche Temperaturschwankung beträgt somit ungefähr 100 Grad. Begrünte Dächer kühlen sich im Winter nur auf wenig unter 0° C ab, so dass hier die Jahresschwankung nur etwa 30 Grad beträgt. Im Sommer sind Dachbegrünungen folglich für darunter liegende Räume insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerlicher Hitze. Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchganges und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung. Zudem sind begrünte Dächer in der Lage,</p>

		<p>Oberflächenwasser zu speichern. Je nach Art wird das Niederschlagswasser unterschiedlich lange in den oberen Schichten gehalten und fließt dann abzüglich der Verdunstungs- und Transpirationsrate ab. Bei Dächern werden etwa 80 % bis 100 % des Niederschlags in die Kanalisation geleitet, bei begrünten Dächern jedoch nur ca. 30 %. Der Rest wird durch Verdampfung wieder an die Stadtluft abgegeben und trägt somit entscheidend zur Reduzierung des Feuchtemangels der oberflächenversiegelten Stadt bei. Ein weiterer Vorteil von Dachbegrünungen ist darin begründet, dass sie die Niederschläge zeitverzögert abgeben. Die Stadtentwässerung wird erheblich entlastet und die Hochwassergefahr wird gemindert.</p> <p>Dachbegrünungen beleben zudem das Erscheinungsbild der von höheren Gebäuden im Umfeld aus einsehbaren Dachflächen. Die Maßnahme trägt zur Teilkompensation der erheblichen Belastungen des Bodens, Wasserhaushalts und Kleinklimas in Folge des bestehenden hohen Versiegelungs- und sehr geringen Grünanteils bei.</p> <p>Dachneigung von bis zu 10 Grad ermöglichen zweifelsfrei eine extensive Begrünung ohne aufwändige bautechnische Maßnahmen wie Schubsicherungen und Verankerungen. Die Realisierung einer extensiven Dachbegrünung ist auch bei gleichzeitiger Nutzung von Dachflächen für photovoltaische Anlagen möglich und sogar empfehlenswert, da inzwischen bautechnisch bewährte aufgeständerte Systeme auf dem Markt sind und dadurch die Luftabkühlung oberhalb der Dachbegrünung der Wirkungsgrad der Solarzellen gesteigert wird. Gemäß aktueller Untersuchungen wird die Mehrleistung mit etwa 5 % je 10 Grad Abkühlung gegenüber der Umgebungstemperatur angegeben.</p> <p>Die Begründung wird um die obigen Aussagen ergänzt.</p>
--	--	---

Westnetz (Schreiben vom 04. Februar 2020)

22.	<p>Hinweis auf Erschließungsarbeiten</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den O.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Meile Netze GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	---	---

	<p>Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Für den Bereich der Bruchstraße sind unsererseits folgende Maßnahmen im Mittelspannungsnetz geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leerrohrverlegung ab Kläranlage in der Bruchstraße bis Mühlenstraße und weiterführend zu einem späteren Zeitpunkt in der Bismarkstraße. Grund: Geplante Netzverstärkungsmaßnahmen im 30kV Netz. • Kabelverlegung 10 kV ab Kläranlage in der Bruchstraße bis Mühlenstraße; Netzneuordnung im 10 kV Netz aufgrund des Wegfall der ehemaligen Kundenstation der Stadt Meile "Meile-Solbad" <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 Meile in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 3D, 31 und 32 BauGB vor.</p>	
--	---	--

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Schreiben vom 03. Februar 2020)

23.1	<p>Verweis auf vergangene Stellungnahme</p> <p>(...) in Beantwortung Ihres Antrages vom 16.12.2019 „Bebauungsplan – Neue Mitte Nord- und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich -Neue Mitte Nord-, Melle-Mitte, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.10.2018.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die am 24.10.2018 abgegebene Stellungnahme wird inhaltlich in der erneuten Stellungnahme vom 03.02.2020 wiederholt (siehe unten).</p>
23.2	<p>Hinweise</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Was-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bislang wurde davon ausgegangen, dass sich das Plangebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ befindet. Diese Annahme</p>

	<p>serbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme als GLD.</p>	<p>basierte auf einer grobmaßstäblichen Abbildung, die suggerierte, dass sich das Überschwemmungsgebiet ausschließlich in den Bereich südlich der Umflut erstreckt. Eine Darstellung des Überschwemmungsbereichs in einem größeren Maßstab zeigt jedoch, dass sich bei einem 100-jährlichen Regenerereignis auch das nördliche Ufer der Umflut, überschritten wird, wenn auch nur um wenige Meter. Dies führt dazu, dass das Baufeld für die Reihenhauszeile westlich der Elsestraße geringfügig verkleinert werden muss. Zwar bedeutet dies eine Änderung des Bebauungsplans. Die Abwägungsfrage wird durch diese Änderung jedoch nicht neu aufgeworfen, da inhaltlich keine Abwägungsspielräume bestehen, denn bauliche Anlagen sind im Überschwemmungsbereich nicht zulässig. Die Anpassung der überbaubaren Flächen des westlich der Elsestraße befindlichen Baufeldes sind rechtlich zwingend erforderlich. Eine erneute Behörden- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher entbehrlich, denn sie würde eine reine „Förmelei“ darstellen. Sie könnte nicht zu dem Ergebnis führen, dass diese Planänderung doch nicht erforderlich ist.</p> <p>Aufgrund der Planänderung sind Wesentliche Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten.</p>
--	---	---

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (Schreiben vom 05. Februar 2020)

24.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>(...) bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
------	--	---

Stadt Melle – Tiefbauamt (Schreiben vom 05. Februar 2020)

25.1	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>(...) auf meine Stellungnahme vom 15.11.2018 nehme ich Bezug. Gegen den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.2	<p>Randeinfassungen der Fahrbahn zum Straßengrundstück hinzufügen</p> <p>Bei den Bemaßungen der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu berücksichtigen, dass die Fahrbahn- und sonstigen Randeinfassungen (Borde, Betonrückenstützen) auch noch auf dem Straßengrundstück liegen sollten (z.B. Fahrbahn = 5,00 m, Grundstücksbreite = min. 5,50 m). Eckausrundungen der Innenkurven-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen sind für die angestrebte Planung ausreichend dimensioniert.</p>

	bereiche sind ebenfalls zu berücksichtigen.	
25.3	<p>Fläche für ÖPNV Haltestelle vorsehen</p> <p>Zur Aufwertung des ÖPNV-Angebotes sollte eine Fläche für eine Wartehalle für die Haltestelle „Bruecher Allee“ vorgesehen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flächen für Haltestellen können aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
25.4	<p>Bedarfsdeckung des ruhenden Verkehrs nicht ausreichend</p> <p>Weiterhin sehe ich Probleme bei der Bedarfsdeckung des zu erwartenden ruhenden Verkehrs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zahl der Stellplätze ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern wird auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Auch die Zahl der Besucherparkplätze im öffentlichen Raum wird im Bebauungsplan nicht festgelegt. Festgesetzt wird lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche, in der die öffentlichen Parkplätze angelegt werden können. Es können voraussichtlich 46 Besucherparkplätze in der neu geplanten Erschließungsstraße untergebracht werden. Daraus resultiert eine Parkplatzquote von rund 30% bezogen auf die geplante Zahl der Wohneinheiten. Dies ist ein eher überdurchschnittlicher Wert. In der Regel wird von Fachleuten eine Parkplatzquote von 20% als auskömmlich betrachtet.</p>
25.5	<p>Hinweis auf beigefügten Vermerk</p> <p>Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.</p>	(siehe unten, Punkt 25.6)
25.6	<p>Vermerk des Tiefbauamtes – Stellungnahme zur Entwässerung (vom 30.01.2020)</p> <p>Hinweise zur Entwässerung</p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser:</u></p> <p>Gemäß vorliegender wasserwirtschaftlicher Vorplanung vom 04.11.2019, vom Ingenieurbüro IPW soll das anfallende Niederschlagswasser der äußeren Flächen des B-Plan Gebietes direkt in die vorhandene Regenwasserkanalisation in den umliegenden Straßen: Bruchstraße, Mühlenstraße und Buersche Straße eingeleitet werden.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung der „inneren“ Flächen ist ein Entwurf aufzustellen, der eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation in der Bruchstraße vorsieht. Die Bemessungsansätze der Vorplanung sind so gewählt, dass der Gesamtabfluss dieser Flächen lediglich 100,00 l/s beträgt und so in die Einleitung an der Einleitungsstelle 29 zukünft-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Konkretisierung des Entwässerungskonzepts im Zuge der Planumsetzung berücksichtigt.</p>

	<p>tig um 18 l/s reduziert wird.</p> <p>Dies ist durch eine entsprechende Drossleinrichtung sicherzustellen und die neue Einleitungsmenge ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Für die Bemessung des Volumens der Rückhalteeinrichtung ist eine 10-jährige Dauerstufe anzusetzen. Der geplante Anschluss an den vorhandenen Schacht Nr. 06795 in der Bruchstraße ist > 72,77 m ü. NN (vorhandene Sohlhöhe) herzustellen, da die weiterführende Kanalisation bis Einmündung in die Umflut Gegengefälle aufweist, somit unter Rückstau steht und über Privatgrund verläuft!</p> <p>Auf diese Situation ab der Einleitungsstelle E 29 wurde bereits in der Stellungnahme am 07.11.2018 hingewiesen. Daher sollte nun im Rahmen der Erschließungsplanung vorab untersucht werden, ob es Möglichkeiten zur Optimierung der Einleitungsstelle E 29 in die Umflut gibt.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Sammelkanalisation: DN 600 bis zur Einleitungsstelle E 29 sollte mindestens nachgewiesen werden.</p> <p>Desweiteren sollte eine Untersuchung der anliegenden Häuser: Elsestraße 1-5 und Surburgstraße 1-6 hinsichtlich einer getrennten Abwasserleitung erfolgen.</p>	
25.7	<p><u>Keine Anregungen oder Hinweise</u></p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser:</u></p> <p>Für die Ableitung von Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet ist der Stellungnahme vom 07.11.2018 nichts mehr hinzuzufügen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

B. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligungszeitraum: 23. Dezember 2019 bis einschließlich 3. Februar 2020

Bürger Nr. 1 (Schreiben vom 30. Januar 2020)

1.1	Keine Anregungen oder Bedenken Erfreulich ist, dass das Firmengrundstück der Firma Opel-Schlattmann jetzt aus der Bebauungsplanung herausgenommen wurde. Dadurch konzentriert sich die Planung jetzt auf das Jugendzentrum und die neuen Wohngebiete.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.
1.2	Anregung zur Aufweitung des bestehenden Wegerechts Meine Mandanten [...] haben aber auch stets die räumlich engen Verhältnisse an der Buerche Straße im Bereich ihres Geschäftseinganges angesprochen und den Wunsch geäußert, über das bestehende Wegerecht hinausgehend noch einen kleinen Streifen zu erhalten. Dieser Streifen, dessen Hinzuerwerb meine Mandanten wünschen, ist in dem beigefügten Plan schraffiert eingezeichnet. Er hat eine Größe von ca. 112 qm. Er reicht räumlich bis an das Ende des Vorbaus des Autohauses. Auf die Anlage nehme ich Bezug. Ich weise darauf hin, dass auch schon in der Vergangenheit im gegenseitigen Einverständnis die Nutzung dieses Streifens durch meine Mandanten stattgefunden hat. Als größter Nachbar des neuen Baugebietes und langjähriger Gewerbesteuerzahler darf die Firma Schlattmann meines Erachtens auf die Beibehaltung dieser Nutzung vertrauen. Nach der neuen Planbegründung (Seite 38) sind in diesem Bereich neben der Lärmschutzwand Stellplätze geplant für das Jugendzentrum und ggf. auch für die Wohnhäuser, den Treffpunkt und den Kinderspielplatz. Es müsste möglich sein, entweder durch eine andere Stellplatzanordnung oder durch eine leichte Parallelverschiebung den Streifen frei zu bekommen, dessen Zukauf der Mandant wünscht. Im Plan lässt sich das nicht so genau entnehmen. Deshalb bitte ich noch einmal ins Detail zu gehen und mitzuteilen, ob der im beigefügten Plan skizzierte Streifen an unsere Mandanten veräußert werden kann.	Der Stellungnahme wird zunächst nicht gefolgt. Im Rahmen der Abwägung ist der städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität sowie der Realisierung des für das geplante Jugendzentrum erforderlichen Raumprogramms des nördlichen Eingangsbereichs zum Quartier ein größeres Gewicht beizumessen, als der Optimierung der Betriebsabläufe des benachbarten Kfz-Betriebs, dessen betriebliche Existenz letztlich nicht von der gewünschten Flächenerweiterung abhängt. Eine Ausweisung der Betriebsflächen zu Lasten des neuen Quartier ginge hingegen entweder zu Lasten von Parkplatzflächen, der Freiraumqualität oder der möglichen Baumasse, denn die in Frage stehende Fläche wird größtenteils für die Errichtung einer Lärmschutzwand benötigt und kann nicht ersatzlos aufgegeben werden. Zudem würden durch die Vergrößerung des Betriebsgrundstücks die betrieblichen Emissionen dichter an die Wohnnutzung heranrücken und die Lage der Lärmschutzwand zur Emissionsquelle verändert. Es ist aber nicht auszuschließen, dass es im Zuge der Planumsetzung als möglich erachtet wird, auf Flächen am Westrand des Plangebiets zu verzichten, die im Bebauungsplanentwurf als Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind. Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB ist es möglich, beim Bau von Erschließungsstraße hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückzubleiben. Dann jedoch wäre gutachterlich zu ermitteln, ob die in der Lage nach Westen verschobene Lärmschutzwand im gleichen Maße schützend für die neuen Wohngebäude wirkt.

Bürger Nr. 2 (Schreiben vom 31. Oktober 2018)

<p>2.1</p>	<p>Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge</p> <p>1. Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge sollte nicht über den Sperlingsweg auf die Bruchstraße erfolgen, und der Verkehr auf der Bruchstraße sollte so gering wie möglich gehalten werden</p> <p>Begründung:</p> <p>a) die Straße wird von den vielen Schulkindern, die mit Fahrrädern aus Richtung Eicken-Bruchej Buer anfahren zwischen 7:30 und 8:00 Uhr und zwischen 13:00 und 14:00 genutzt. Es gibt hier keinen sicheren Fahrradweg.</p> <p>b) verschärft wird diese Situation durch die in diesem Bereich der Bruchstraße dicht geparkten Autos der Anwohner</p> <p>c) Rettungswege sind hier nicht gewährleistet</p> <p>d) für die Anwohner im Zu- und Abfahrtsbereich (Amselweg, Bruchstraße, Elsestraße, Suerburgstraße) entsteht eine zusätzliche Lärmbelastung</p> <p>Vorschlag: Verlegung der Ausfahrt mit Verkehrsführung in Richtung Mühlenstraße über den ehemaligen Parkplatz der RWE (Flurstück 103)</p> <p>Die Zu -und Abfahrt sollte hauptsächlich über die Buersche Straße erfolgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des bestehenden Erschließungskonzepts ist auf der Bruchstraße in Folge der Planung mit einem Mehrverkehr von 970 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die für die Bruchstraße gutachterlich prognostizierte Verkehrsmenge wird sich zwar um 200-300 KFZ/24h erhöhen, liegt aber mit zukünftig 900 bis 1.000 Kfz/24h deutlich unter dem in den RAS 06 angegebenen charakteristischen Wert für diese Straßenkategorie (Wohnstraße, ES V) von bis zu 4.000 Kfz/24h. Bei Straßen mit einer derart geringen Belastung sind separate Fahrradwege nicht erforderlich.</p> <p>Für die Anwohner im Zu- und Abfahrtsbereich (Amselweg, Bruchstraße, Elsestraße, Suerburgstraße) entsteht zwar eine zusätzliche Lärmbelastung. Aufgrund der weiterhin sehr geringen Verkehrsbelastung in der Bruchstraße ist die Verkehrslärmbelastung jedoch als gering und im Rahmen der Abwägung als zumutbar einzustufen.</p> <p>Die Bruchstraße kann in Folge der Planung weiterhin von Rettungsfahrzeugen befahren werden. Das Problem straßenverkehrsordnungswidrig geparkter Fahrzeuge kann nicht durch Regelungen des Bebauungsplans gesteuert werden, sondern ist im Bedarfsfall ordnungsbehördlich zu lösen.</p>
<p>2.2.</p>	<p>Parkplatzsituation / Entwässerung</p> <p>a) laut Gesetz sind für jede Wohneinheit 1,5 Stellplätze vorzuhalten. Bei 150 geplanten Wohneinheiten sind das 225 Stellplätze, nicht, wie geplant 160</p> <p>b) Ausweichmöglichkeiten auf der Bruchstraße gibt es nicht, da dort immer eine angespannte Parksituation gegeben ist</p> <p>c) für im Jugendzentrum "Altes Stahlwerk" stattfindende Veranstaltungen und Events müssen zusätzlich entsprechende Parkmöglichkeiten eingeplant werden (pro 10 Besucher 1 Stellplatz)</p> <p>d) Besucher der Anwohner, Autos der Pflegedienste für die älteren Bewohner (Seniorenwohnungen) sind ebenfalls bei der Planung zu berücksichtigen</p> <p>3. die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen</p> <p>a) schon jetzt, ohne eine weitere Flächenversiegelung, ist das Gebiet Bruchstraße, Elsestraße, Suerburgstraße Rückstaugebiet von Else und Umflut mit den entsprechenden</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Zahl der Stellplätze ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern wird auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Regelungen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Auch die Zahl der Besucherparkplätze im öffentlichen Raum wird im Bebauungsplan nicht festgelegt. Festgesetzt wird lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche, in der die öffentlichen Parkplätze angelegt werden können. Es können voraussichtlich 46 Besucherparkplätze in der neu geplanten Erschließungsstraße untergebracht werden. Daraus resultiert eine Parkplatzquote von rund 30% bezogen auf die geplante Zahl der Wohneinheiten. Dies ist ein eher überdurchschnittlicher Wert. In der Regel wird von Fachleuten eine Parkplatzquote von 20% als auskömmlich betrachtet.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Durch die geplante Schaffung von Retentionsraum und einer gedrosselten Einleitung von Regenwasser ergibt sich gegenüber der Bestandssituation</p>

	<p>Folgen für die Anwohner</p> <p>b) bei Starkregen entsteht eine weitere Belastung</p>	<p>eine sogar reduzierte Einleitung in die Vorflut. Die Retention findet in Staukanälen und ggf. in der grünen Mitte des neuen Quartiers (sofern diese nicht vollständig durch eine Tiefgarage unterbaut wird) statt.</p>
--	---	---

Bürger Nr. 3 (Schreiben vom 31. Januar 2019)

<p>3.1</p>	<p>Wohnumfeldqualitäten nicht berücksichtigt</p> <p>Ungefragt wurden die Anwohner der "Neuen Mitte Nord" in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Anlass und Ziel der Planung ist unter anderem eine Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten für die angrenzenden Wohnnutzungen (s. Schreiben vom 31.07.2018). Wie wir auf der Veranstaltung am 15.01.2020 feststellen mussten, wurden die Anliegen der Anwohner bezüglich der Wohnumfeldqualitäten (s. Stellungnahme vom 31.10.2018) nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2</p>	<p>Verkehrsführung</p> <p>Die Verkehrsführung wurde den Verhältnissen vor Ort nicht angepasst. Der Abfluss des Verkehrs auf die L90 wird durch den Durchgangsverkehr stark beeinträchtigt. In der Folge wird der größte Teil der Fahrzeuge die Bruchstraße nutzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt ein fachgutachterliches Erschließungskonzept zu Grunde, in dem die Verkehrsverhältnisse vor Ort ermittelt wurden. Auf Grundlage der Bestandserfassung wurde dann die Verkehrszunahme in Folge der Planung abgeschätzt und geprüft, ob das umliegende Straßennetz in der Lage ist, die zusätzlichen Verkehre auszunehmen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass dies ausnahmslos problemlos der Fall ist.</p> <p>(zur zukünftigen Verkehrsbelastung der Bruchstraße siehe Punkt 2.1)</p>
<p>3.3</p>	<p>Parkplatzsituation</p> <p>Die Parkplatzsituation im gesamten Sanierungsgebiet ist ungeklärt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>(siehe Punkt 2.2, 1. und 2. Absatz)</p>
<p>3.4</p>	<p>Abwasser- und Regenwassersituation</p> <p>Die Ab- und Regenwassersituation bleibt unbefriedigend. Bei starken Regenfällen (Dauer- oder Starkregen) ist das Kanalsystem schon heute überlastet. Nicht berücksichtigt werden die Wassermengen aus den Gebieten "Meiler Berg" und den im Westen angrenzenden Ortschaften.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>(siehe Punkt 2.2, 3. Absatz)</p>
<p>3.5</p>	<p>Weitere Hinweise</p> <p>Verwundert nehmen die Anwohner zur Kenntnis, dass der Beginn der Hochbaumaßnahmen im 4. Quartal 2020 geplant ist, der Beginn der Erschließungsmaßnahmen erst für das 1. Quartal 2021. Von wo erfolgt die Zufahrt zur Baustelle? Sollte entgegen der Auskunft anlässlich der Veranstaltung am</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>(zur Abwägung des Schreibens vom</p>

<p>15.01.2020 der Baustellenverkehr über die Bruchstraße geführt werden, erwarten wir eine Überprüfung der Straße auf ihre Eignung für erhöhten Schwerlastverkehr.</p> <p>Da wir zu unserem Schreiben vom 31.10.2018 keine schriftliche Stellungnahme erhalten haben, bitten wir Sie hiermit um schriftliche Stellungnahmen zu beiden Schreiben bis zum 03.03.2020.</p>	<p>31.10.2018 siehe Punkte 2.1 und 2.2)</p>
---	---

Bürger Nr. 4 (Schreiben vom 28. Januar 2020)

<p>4.1</p>	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>Wasserwirtschaftliche Vorplanung</p> <p>1. Städtebaulicher Kontext</p> <p>Der Bebauungsplan steht nicht im Zusammenhang mit einem wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzept für die gesamte Stadt Melle.</p> <p>Für unsere Stadt Melle, die seit Jahrzehnten mit erheblichen Entwässerungsproblemen sowohl schmutzwasserseitig als auch oberflächenwasserseitig zu tun hat, ist ein gesamtheitliches und nachhaltiges Entwässerungskonzept unerlässlich. Eine wasserwirtschaftliche Betrachtung von einzelnen Baugebieten ohne eine Einbindung in ein Gesamtkonzept ist nicht zielführend und hat katastrophale Folgen.</p> <p>Die Umsetzbarkeit im städtebaulichen Kontext ist in einem Generalentwässerungsplan nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Erfordernis für ein gesamtheitliches und nachhaltiges Entwässerungskonzept besteht unabhängig von der Aufstellung dieses Bebauungsplans. Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass eine Entwässerung des Plangebiets möglich ist. Das Plangebiet wird nicht erstmalig einer baulichen Nutzung zugeführt, sondern war bereits in der Vergangenheit vollständig baulich genutzt worden. Somit kommt es in Folge der Planung nicht zu einer zusätzlichen Belastung des gesamtstädtischen Entwässerungssystems.</p>
<p>4.2</p>	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>2. Planungsgrundlage</p> <p>Die Vorplanung beruht auf einem Planungskonzept sowie behördlich genehmigten Einleitungsmengen aus den 1980er- und 1990er-Jahren. Diese Grundlagen sind inzwischen über 30 Jahre alt und als tragfähige und nachhaltige Berechnungsbasis nicht mehr akzeptabel. Die zahlreichen Überschwemmungsereignisse der letzten Jahrzehnte in Melle belegen dies mit aller Deutlichkeit.</p> <p>Weitere Flächenversiegelungen im Einzugsbereich der "Else" haben in den vergangenen Jahrzehnten immer mehr zu erhöhten Fließgeschwindigkeiten und Pegelhöhen geführt. Hiervon ist auch indirekt die "Umflut" betroffen. Rückwirkungen auf das geplante Baugebiet "Neue Mitte Nord" in Melle-Mitte sind vorprogrammiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die zur Neubebauung anstehenden Baugebietsflächen liegt bereits eine Einleiterlaubnis vor. Das Abstellen auf die bestehende Erlaubnis ist fachlich und rechtlich gerechtfertigt, da die Einleiterlaubnis weiterhin Bestand hat. Die wasserwirtschaftliche Vorplanung wurde von Anfang an intensiv mit der unteren Wasserschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abgestimmt.</p>

<p>4.3</p>	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>3. Mittlere Abflussbeiwerte</p> <p><i>"Dafür das Plangebiet keine langjährigen Grundwassermessdaten vorliegen, ist der zu erwartende maximale Grundwasserstand gem. DIN EN 1997-2. Abschnitt 3.6.3, auf Grundlage der begrenzt verfügbaren Informationen vorsichtig abzuschätzen. Der geschätzte max. Grundwasserstand wird vom Bodengutachter mit ca. 74,5 mNN angesetzt."</i> <i>Wasserwirtschaftliche Vorplanung</i></p> <p>Bei hohem Grundwasserstand ist die Möglichkeit der Versickerung sehr gering. Dies gilt laut Bodengutachten mindestens für die Geländehöhen bis 74,5 mNN, die im südlichen Planungsgebiet vorzufinden sind.</p> <p>Deshalb müssen sich die mittleren Abflussbeiwerte mehr zu den etwas höheren Werten orientieren, was eine größere abzuleitende Wassermenge zur Folge hat. Bei der Festlegung der Abflussbeiwerte hat möglicherweise die Einhaltung der vor Jahrzehnten genehmigten Einleitungswassermengen im Vordergrund gestanden.</p> <p>Für öffentliche Straßenverkehrsflächen wurde z. B. ein Abflussbeiwert von 0,75 gewählt, z. B. asphaltierte Flächen haben einen Abflussbeiwert von 0,9. Durch erhöhte Abflussbeiwert erhöhen sich die Einleitungswassermengen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Abflussbeiwerte orientieren sich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, u. a. entsprechend den DWA Arbeitsblättern.</p> <p>Grundlage ist zum einen die mögliche Versiegelung gem. B-Plan in Verbindung mit dem Abflussbeiwert der entsprechenden Befestigung gem. DWA Merkblatt M 153 u. a. (s. Erläuterung Wasserwirtschaftliche Vorplanung Ziffer 4.1.2)</p> <p>Im Rahmen der Vorplanung werden die Flächen zusammengefasst und mittlere Abflussbeiwerte gebildet. Eine detaillierte Flächenzuordnung kann erst in der Detailplanung erfolgen.</p> <p>So wurden z. B. Grünflächen nicht explizit herausgerechnet.</p> <p>Der Grundwasserstand hat auf die das unmittelbare Abflussverhalten an der Oberfläche keinen direkten Einfluss. In den Erläuterungen wird explizit darauf hingewiesen, dass eine planmäßige Versickerung nicht möglich ist.</p>
<p>4.4</p>	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>4. Berechnung</p> <p>Die durchgeführten wasserwirtschaftlichen Berechnungen beruhen auf der Annahme, dass der in die "Umflut" mündende Oberflächenwasserkanalleer ist und die errechneten Einleitungswassermengen in freiem Fluss abgeleitet werden können.</p> <p>Davon ist aber nicht auszugehen, da der Oberflächenwasserkanal aus dem Planungsgebiet auf der Sohle des Vorfluters in die "Umflut" einmündet. Geringste Pegelstände der Vorflut bewirken schon einen Rückstau in den Oberflächenwasserkanal, der außerdem noch mit negativem Gefälle verlegt ist. Das bedeutet Gefälle zur Bruchstr. hin.</p> <p>Im Übrigen ist der Einleitungspunkt strömungstechnisch vollkommen ungeeignet ausgeführt. Die rechtwinklige Einmündung in die "Umflut" bewirkt, dass die Entwässerungsleitung abgeschnitten wird, vergleichbar mit Autobahnauffahrten, die rechtwinklig</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Kanalisation des betrachteten Planungsbereiches schließt an die vorhandene Kanalisation an, der Anschluss an den Bestand ist Grundlage für die Vorplanung.</p> <p>Inwieweit die vorhandene Kanalisation zu erneuern ist (z. B. aufgrund des Bauzustandes) ist in der weiteren Planung zu untersuchen.</p> <p>Wird der vorhandene Kanal erneuert, kann ggf. auch die Einleitung strömungstechnisch günstiger gestaltet werden. Diese ist nicht Bestandteil der Vorplanung.</p> <p>Der Abfluss im Rückstau kann in der Detailplanung durch hydrodynamische Berechnung detaillierter betrachtet werden.</p> <p>Grundsätzlich findet in vielen Ausläufen der Regenwasserkanalisation ein Ablauf unter Rückstau statt. In diesem Fall erfolgt der Abfluss durch Wasserspiegelgefälle.</p> <p>Das Plangebiet liegt erheblich höher und der Regenkanal hat zudem eine entsprechende Überdeckung.</p>

	<p>auf die Autobahn münden.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Planungsgebiet ist also bei höheren Pegelständen des Vorfluters nicht möglich. Mit Überschwemmungen im Planungsgebiet muss gerechnet werden.</p>	
4.5	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>5. Geländehöhen</p> <p>Die ursprünglichen Geländehöhen dürfen entgegen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung nicht verändert werden. Auch Auffüllungen von nur 0,5 m sind nicht zulässig.</p> <p>Das Ursprungsniveau in diesem Plangebiet muss eingehalten werden. Jede Geländeerhöhung in diesem Gebiet führt bei Überschwemmungen automatisch zu einer Verschiebung der Wassermassen in andere tieferliegende Stadtgebiete (z.B. zum tiefsten Gebiet "Hafermasch-Siedlung").</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Geländehöhen waren vor Abbruch höher und aufgrund des ausgewiesenen HQextrem ist gerade eine Anforderung der Unteren Wasserbehörde, dass Gelände entsprechen hoch auszurichten.</p>
4.6	<p>Bedenken gegen wasserwirtschaftliche Planung</p> <p>6. Pegelstände</p> <p>Bereits geringste Pegelstände der "Else" sorgen für einen Rückstau in die aus dem Niederungsgebiet "Hafermasch-Siedlung" kommende Entwässerungsleitung. In regenreichen Jahreszeiten, wenn der Pegelstand der "Else" sich weiter erhöht hat, reicht der Rückstau in die "Hafermasch-Siedlung" bis unter die Straßenoberfläche. Dies ist kein einmaliges augenblickliches Ereignis, sondern kann zu dem jeweiligen Zeitpunkt über mehrere Tage der Fall sein. Weitere Erhöhungen des Pegelstandes oder weitere Niederschläge führen dann unwiderruflich zu einer Überschwemmung des Niederungsgebietes.</p> <p>Deshalb sind erhöhte Pegel der "Else" im Bereich der Oststr. nicht zulässig. Die Pegelstände müssen zwingend durch ein Gesamtentwässerungskonzept und durch Maßnahmen an der "Else" reduziert werden.</p> <p>Umfangreiche Diskussionen mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle und konkrete Vorschläge unsererseits hat es in den letzten Jahrzehnten in ausreichendem Maße gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der geplanten Entwässerung werden die Abflussmengen aus dem Gebiet reduziert (s. Aussagen in den Erläuterungen zur Wasserwirtschaftlichen Vorplanung). Durch die geplante Retention wird die Abflusssituation in der Umflut sogar verbessert.</p> <p>Die Rahmenparameter für die Wasserwirtschaftliche Vorplanung sind aufgrund der Problematik in der Else in engem Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde Landkreis Osnabrück abgestimmt worden.</p> <p>Die weitere wasserwirtschaftliche Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Landkreis Osnabrück.</p>