

13. Flächennutzungsplanänderung | 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

13. Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Osnabrück 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.
Stadt Melle, Umweltbeauftragter (Schreiben vom 23. Dezember 2019)		
3.1	Keine Anregungen oder Bedenken Bezüglich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.
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 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.

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 Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Einer Bebauung stehen, aufgrund des Abstands von rund 200 Metern, keine Belange entgegen. Weder die Sicherheit noch der Betrieb der Bahnstrecke sind durch das Entwickeln eines neuen Wohnquartiers gefährdet oder gestört.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Einer Bebauung stehen, aufgrund des Abstands von rund 200 Metern, keine Belange entgegen. Die in Rede stehenden Emissionen wirken sich daher nicht auf das geplante Wohnquartier aus.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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>Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Einer Bebauung stehen, aufgrund des Abstands von rund 200 Metern, keine Belange entgegen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde zusätzlich ein Schallgutachten erstellt. Dieses Schallgutachten betrachtete neben dem Gewerbe- auch den Verkehrslärm. Hierbei fand die Bahnstrecke Berücksichtigung. Alle im Schallgutachten definierten Maßnahmen des Immissionsschutzes sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Feststellungsunterlagen sowie die Benachrichtigung über die Abwägung zugeschickt.</p>

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 Bebauungsplanes "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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 PKW Einstellplätzen im Bereich der Innenkurve der Landestraße 90 sind mit dem Geschäftsbereich abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Träger der Erschließungsmaßnahmen weitergeleitet.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Feststellungsunterlagen 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 der Änderung des Flächennutzungsplans 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Einer Bebauung stehen, aufgrund der Möglichkeit von Leitungsumlegungen, keine Belange entgegen.</p>
------	--	---

	<p>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>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

	<p>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>	
--	---	--

Amprion GmbH (Schreiben vom 10. Januar 2020)

7.1.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
7.2.	<p>Anregung zur Beteiligung weiterer Leitungsträger</p> <p>Die Amprion GmbH geht davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der beiden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 BauGB wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans sämtliche Leitungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

Ericsson GmbH (Schreiben vom 13. Januar 2020)

8.1.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Bei den von ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
8.2.	<p>Anregung zur Beteiligung weiterer Leitungsträger</p> <p>Die Ericsson GmbH bittet zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Die Ericsson GmbH bittet ebenfalls, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in die Anfrage einzubeziehen. Diese Anfrage sei an folgende Adresse zu richten:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der beiden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 BauGB wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans sämtliche Leitungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>

	richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	
8.3.	Bitte um keine weitere Beteiligung Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Der Bitte wird entsprochen. Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.
----	---	---

Freiwillige Feuerwehr Melle (Schreiben vom 17. Januar 2020)

10.1.	Anregungen und Hinweise zur Bauausführung 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 Vorentwurfplanung 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. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Aussagen zur Dimensionierung von straßenverkehrsflächen enthält der Flächennutzungsplan nicht. Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 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 Löschwasserdeckungsgebieten 6 und 7 gemäß Prüfbericht über die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Herrichten sowie die dauerhafte Unterhaltung der Wasserentnahmestelle kann aufgrund fehlernder Rechtsgrundlage weder im Flächennutzungsplan noch 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.

	<p>Löschwasserversorgung für den Ortsbereich Altstadt Meile vom 16.10.1979.</p> <p>Die für den Löschwasserdeckungsgebiet 7 an der Strassenbrücke der Oststraße im Wasserverlauf 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.</p> <p>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.</p>	<p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
--	---	--

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

11.	<p>Anregungen und Hinweise zur Bauausführung</p> <p>Seitens des Wasserwerks verbleibt es voll inhaltlich bei der Stellungnahme vom 18.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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, aufgrund fehlender Rechtsgrundlage weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplannicht getroffen werden.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	---	--

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

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

<p>13.</p>	<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>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
------------	---	--

	<p>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)

<p>14.</p>	<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 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. 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</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die von dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Kfz-Betrieb ausgehenden Emissionen werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich erfasst und dort 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 Zufahrtsbereich und Rangierfläche mitgenutzt wird, wird durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan 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>
------------	---	--

	Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.	
--	--	--

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

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

Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 31. Januar 2020)

16.	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsplanverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
-----	--	--

Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 Planung und Bauen

Schreiben vom 04. Februar 2020 (B)		
17.1	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Die im Änderungsplangebiet liegenden Altstandorte im Sinne von § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG sind als solche in der</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

	<p>Plandarstellung zu kennzeichnen und in der Legende aufzuführen.</p> <p>In der Begründung der Planänderung sind die Altstandorte zu benennen und eine Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die Änderungsplanung darzustellen.</p>	<p>Eine Kennzeichnung von Altlasten erfolgt gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nur im Bebauungsplan.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird jedoch klargestellt, dass der Altstandort Mühlenstraße 54 weiterhin im altlastenkataster des Landkreises geführt wird. Dieses Baugrundstück wird jedoch 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>
17.2	<p>Hochwasserschutz</p> <p>Es bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachstehenden Textbausteine (Nebenbestimmungen und Hinweise) sind zu beachten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan "Neue Mitte Nord" liegt teilweise innerhalb des Risikogebietes der Elbe. Das Risikogebiet sollte entsprechend § 9 Abs. 6 a Baugesetzbuch (BauGB) im Plan dargestellt bzw. vermerkt werden.</p> <p>Zudem muss gemäß § 78 b Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich (sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete) insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches berücksichtigt werden. (Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend).</p> <p>Erläuterung und Fachliche Einschätzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht: Für das Risikogebiet wurden durch das Land Niedersachsen sogenannte Risikokarten erstellt, in welchen u.a. die Gebiete erfasst wurden, die bei einem Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem}) überflutet werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden in diesen potenziell gefährdeten Bereichen sollte sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Neben der Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan können dies auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z. B. der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} ist in die Abwägung eingestellt und in den Änderungsbereich nachrichtlich übernommen. Festsetzungen zum Schutz vor Hochwasser sind in diesen Risikobereichen nicht zwingend erforderlich, da noch auf der Ebene der nachfolgenden Baugenehmigung spezielle bauliche Anforderungen an die innerhalb dieser Flächen zu errichtenden baulichen Anlagen gestellt werden können.</p> <p>Bislang wurde davon ausgegangen, dass sich das Plangebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ befindet. Diese Annahme 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 Regenereignis auch das nördliche Ufer der Umflut, überschritten wird, wenn auch nur um wenige Meter. Zeichnerisch lässt sich das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ aufgrund des Maßstabs, in dem die Flächennutzungsplanänderung dargestellt ist, nicht darstellen. Es wird jedoch in der Begründung auf das geringfügige Hineinreichen des Änderungsbereichs in das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ hingewiesen.</p>

	<p>nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen oder aber der Höhenlage sein.</p> <p>Die im Bereich des Risikogebietes (Lastfall HQextrem) berechneten Wasserstände können beim Niedersächsischen Landesdienst für Wasser- Küsten- und Naturschutz (NLWKN) erfragt werden.</p> <p>Hinsichtlich der gemäß § 78 b Nr. 1 geforderten Berücksichtigung des Schutzes von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches empfehle ich die Heranziehung der Tatbestände des § 78 Abs. 2 WHG.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass eine dort genannte Zulassung und damit verbundene Prüfung durch den Landkreis Osnabrück nicht erforderlich ist.</p>	
17.3	<p>Weitere Hinweise</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landkreis Osnabrück wird über das Abwägungsergebnis informiert.</p>

Schreiben vom 03. Februar 2020		
18.1	<p>Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Wie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes korrekt aufgeführt, wurde dem Mittelzentrum Meile die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugeteilt. Gemäß einer diesbezüglichen Steuerungsabsicht sollen an geeigneten Standorten siedlungsstruktureller Lagegunst, mit ÖPNV-Anbindung und sonstiger Infrastruktur Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung realisiert werden, auch um damit eine Konzentrationswirkung und Bündelungsfunktion zu erreichen. Durch die Ausweisung von Wohnfläche im FNP in zentraler Lage, entspricht die Planung dem vorgenannten Planungsziel.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>
18.2	<p>Hinweis auf Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung</p> <p>Betreffend des unter Punkt 3.1.2 genannten Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle), welches überplant wird, weise ich darauf hin, dass in diesen Gebieten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein müssen; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Änderungsbereich wird eine ehemals gewerbliche Nutzung durch eine überwiegende Wohnnutzung ersetzt. Die Ausweisung von W- und M-Flächen steht nicht im Konflikt mit dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung.</p> <p>Sofern die Nutzung von Erdwärme den Schutzziele des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung widerspricht, kann eine</p>

	<p>Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der "Unteren Wasserbehörde" beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen. Da es sich hier um ein Heilquellenschutzgebiet handelt, ist Nutzung von Erdwärme evtl. im Bebauungsplan auszuschließen, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potentielle Verkeimung auszuschließen.</p>	<p>entsprechende Auflage noch im Baugenehmigungsverfahren gemacht werden.</p>
18.3	<p>Einzelhandelsgroßprojekte</p> <p>Die Mühlenstraße liegt innerhalb des Versorgungskerns Melles (s. RROP 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010), in welchem die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten, besonders mit zentrenrelevantem Sortiment, vorzugsweise konzentriert werden sollen. Im Zuge der Ausweisung als gemischte Baufläche ist für eine etwaige Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsprojektes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsprojektes ist nicht vorgesehen.</p>
18.4	<p>Biotopverbund Else-Umflut</p> <p>Ich weise darauf hin, die Else-Umflut ist gemäß Anlage 2 des LROP 2017 als ein "Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig)" zeichnerisch dargestellt. Der Biotopverbund soll die räumliche Voraussetzung für die (Wieder-) Vernetzung von Lebensräumen verschiedenster Arten der wildlebenden Tiere und der wildwachsenden Pflanzen gewährleisten, um so zur dauerhaften Sicherung der Populationen dieser Arten beizutragen. Aufgrund der Aktualität der LROP-Änderung ist das Vorranggebiet nicht im RROP für den Landkreis Osnabrück ausgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans hält im südlichen Teilbereich einen Abstand von einem Meter zur Umflut der „Else“. Darüber hinaus weichen die überbaubaren Flächen dort, wo unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und des Zuschnitts der Grundstücksflächen möglich, im parallel aufgestellten Bebauungsplan einen großzügigen Abstand zur Else ein. Der Funktion der Else als Biotopverbund ist damit Rechnung getragen worden.</p>
18.5	<p>Hinweis auf Gesetzesgrundlagen</p> <p>Eine Wiedernutzung vorhandener Potenziale im Bestand durch Aktivierung, Re-Aktivierung und/oder baulicher Verdichtung wird von hieraus begrüßt.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel auf der Planzeichnung benannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gesetzesgrundlagen in der Präambel werden überprüft und ggf. aktualisiert.</p>
18.6	<p>Wirtschaftsförderung</p> <p>Aufgrund der oben genannten Änderung werden die Möglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen reduziert. Dennoch bietet die Neuausweisung die Chance, dass die ungenutzten Flächen und die Leerstände durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf. Bestehenden Betriebe in dem Geltungsbereich nicht nachhaltig in ihrer Entwicklung eingeschränkt.</p>

	<p>die Schaffung von Wohnraum wieder genutzt werden. Die WIGOS hat keine Einwände gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Betont aber an dieser Stelle den zukünftigen Bedarf an industriellen und gewerblichen Flächen in Meile, um die Ansiedlungsanfragen bedienen zu können und die Wirtschaftskraft des Standortes zu sichern. Zudem soll beachtet werden, dass die bestehenden Betriebe in dem Geltungsbereich nicht nachhaltig in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	
18.7	<p>Weitere Hinweise</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom vorbeugenden Brandschutz, des Fachdienstes Umwelt sowie der Abfallwirtschaft 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. 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 Änderungsverfahren ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Landkreis Osnabrück wird über das Abwägungsergebnis informiert.</p>

Westnetz (Schreiben vom 04. Februar 2020)

19.	<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, 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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</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)

20.1	<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>
20.2	<p>Hinweise</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bislang wurde davon ausgegangen, dass sich das Plangebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ befindet. Diese Annahme 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 Regenereignis auch das nördliche Ufer der Umflut, überschritten wird, wenn auch nur um wenige Meter. Zeichnerisch lässt sich das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀</p>

		aufgrund des Maßstabs, in dem die Flächennutzungsplanänderung dargestellt ist, nicht darstellen. Es wird jedoch in der Begründung auf das geringfügige Hineinreichen des Änderungsbereichs in das Überschwemmungsgebiet HQ ₁₀₀ hingewiesen.
--	--	--

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (Schreiben vom 05. Februar 2020)

21.1	Keine Bedenken (...) bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.
------	---	---

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

22.1	Keine grundsätzlichen Bedenken (...) auf meine Stellungnahme vom 15.11.2018 nehme ich Bezug. Gegen den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.2	Randbefassungen der Fahrbahn zum Straßengrundstück hinzufügen Bei den Bemaßungen der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu berücksichtigen, dass die Fahrbahn- und sonstigen Randbefassungen (Borde, Betonrückenstützen) auch noch auf dem Straßengrundstück liegen sollten (z.B. Fahrbahn = 5,00 m, Grundstücksbreite = min. 5,50 m). Eckausrundungen der Innenkurvenbereiche sind ebenfalls zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Die Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.
22.3	Fläche für ÖPNV Haltestelle vorsehen Zur Aufwertung des ÖPNV-Angebotes sollte eine Fläche für eine Wartehalle für die Haltestelle „Bruecher Allee“ vorgesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Flächen für Haltestellen können aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplan festgesetzt werden.
22.4	Bedarfsdeckung des ruhenden Verkehrs nicht ausreichend Weiterhin sehe ich Probleme bei der Bedarfsdeckung des zu erwartenden ruhenden Verkehrs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Die Zahl der Stellplätze ist auch kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern wird auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Regelungen im

		<p>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>
22.5	<p>Hinweis auf beigefügten Vermerk</p> <p>Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen. Fragen der Gebietsentwässerung können noch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.</p>
22.6	<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 zukünftig um 18 l/s reduziert wird.</p> <p>Dies ist durch eine entsprechende Drosseleinrichtung 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Änderungsbereichs darzulegen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Konkretisierung des Entwässerungskonzepts im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

	<p>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>	
22.7	<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>