

# **Stadt Melle**

## **Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“**

### **Abwägungsvorschlag**

**der Verwaltung zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

## I. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein:

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <b><u>Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.</u></b>  <b><u>Gemeinschaft Hafermasch Melle-Mitte, 28.11.2017</u></b>            Hiermit möchten wir als Siedlungsgemeinschaft „Hafermasch“ zu dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegten Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“, Melle-Mitte, Stellung nehmen.</p> <p>Bezüglich des vorliegenden Vorentwurfs haben wir Bedenken, die im Folgenden näher ausgeführt werden sollen. Zuvor sei darauf hingewiesen, dass diese Bedenken ausschließlich in dem Planungsgebiet der ursprünglichen Hafermasch zum Tragen kommen. Dieser Bereich hat eine gänzlich andere Ausgangssituation als das restliche Planungsgebiet, da es an der geografisch tiefsten Stelle der Stadt Melle liegt. Vor diesem Hintergrund muss bei allen weiteren Überlegungen die Lage des Gebietes- vor allem in Belangen der Entwässerung - vorrangig berücksichtigt werden.</p> <p>Die Probleme der Entwässerung dieses Gebietes sind seit Jahrzehnten der Stadt Melle hinreichend bekannt und wurden häufig intensiv diskutiert. Dennoch wurden die Ursachen bis heute nicht behoben. Was fehlt, ist die entschlossene und dauerhafte Beseitigung der Ursachen. Dazu sei auch erwähnt, dass die Stadt Meile die Verantwortung trägt für Gesundheitsbeeinträchtigungen durch aus dem Schmutzwasserkanal austretendes Schmutzwasser.</p> <p>Dies gilt besonders für das Ursprungsgebiet „Hafermasch“, zu denen die folgenden Straßen gehören:            Teutoburger Str.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Bockermann &amp; Fritze erstellt worden. Dieses ist den Unterlagen der Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zu entnehmen. Hierbei konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass eine Entwässerung des Plangebiets unter Einhaltung der Festsetzungen möglich ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung innerhalb des Geltungsbereiches sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden. Da keine Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung verfügbar sind, muss im Falle einer Neuversiegelung Retentionsvolumen auf dem privaten Grundstück durch die Errichtung von Retentionsmaßnahmen hergestellt und dauerhaft gesichert werden. Dies ist im jeweiligen Bauantrag gesondert nachzuweisen, sodass eine erhöhte Belastung des Kanalnetzes und des Vorfluters vermieden wird. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft werden.</p> <p>Die vorzugsmäßige Art der Rückhaltung gemäß Entwässerungsbeitrag bleibt den Eigentümern überlassen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstauspeicher (evtl. auch kombiniert mit einer Brauchwassernutzung)</li> <li>• gleichwertig technische Lösung, z.B. Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf</li> </ul>

<p>An der Bürgerweide Hafermasch Grönegauplatz unterer Buddenkamp</p> <p>Im neuen Bebauungsplan-Vorentwurf wurde dieses Siedlungsgebiet bis zur „Regenwalder Str.“ erweitert. Davon nicht betroffen, wegen der erhöhten Geländelage, ist das im Bebauungsplanvorentwurf erweiterte Gebiet zwischen „Stettiner Str.“ und „Regenwalder Str.“.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b></p> <p>In Punkto Oberflächenentwässerung möchten wir darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit verschiedene Baumaßnahmen / Kanalarbeiten stattgefunden haben.</p> <p>So ist die folgende Argumentation im Bebauungsplan bzgl. veralteter Berechnungen des Kanalvolumens für uns nicht nachvollziehbar:</p> <p>Zitat aus dem Bebauungsplan</p> <p>„Allerdings ist anzumerken, dass das vor fast 90 Jahren berechnete Kanalvolumen für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ausreichen wird.“</p> <p>Nachfolgend möchten wir die unterschiedlichen Kanalbaumaßnahmen in der Vergangenheit kurz zusammenfassen.</p> <p><b>Übersicht der Erneuerungen im Kanalsystem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ursprungsgebiet / Buddenkamp / Osterkamp / Stettiner Str.</b></li> </ul>	<p>Pro 1 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist gemäß Entwässerungsbeitrag ein Retentionsvolumen von 0,025 m<sup>3</sup> erforderlicher Flächen zur unterirdischen Rückhaltung freizuhalten. Diese sind von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.</p>
---	--

Das Oberflächenwasser des Ursprungsgebietes und der Teilstücke „Buddenkamp“ bis zum „Osterkamp“ und „Stettiner Str.“ wurde bis zur Erneuerung des Kanalsystems in den „Maschgraben“ geleitet und dann westlich vom „Segelfliegerweg“ der Elbe zugeführt.

In den 1970er Jahren bis 2010 folgte dann die vollständige Erneuerung dieses Kanalsystems.

- **Bereich „An der Bürgerweide“**

Das Kanalsystem der „Bürgerweide“ wurde in den 1970er Jahren erneuert. Das Oberflächenwasser wird in den „Maschgraben“ geleitet.

- **Bereich Teutoburger Str. / Hafermasch / Grönegauplatz / unterer „Buddenkamp“**

Das Kanalsystem in diesen Straßen wurde in den 1980er Jahren erneuert. In diesem Zuge wurden der Oberflächenwasserkanal neu berechnet und das alte Kanalsystem zum Trennsystem umgebaut. Dabei wurde als Folge einer Fehlplanung der damaligen verantwortlichen Planer das Oberflächenwasser in die „Elbe“ an der „Oststr.“ – und nicht wie anfänglich in den „Maschgraben“ – eingeleitet. Seitdem entsteht bei erhöhten Elbe-Wasserständen regelmäßig Rückstau aus der Elbe in dieses Siedlungsgebiet. Bei einem Wasseraustritt aus dem Kanalsystem ist das östliche Siedlungsgebiet immer wieder überschwemmt worden. Das Wasser suchte sich seinen Weg durch die Siedlung zum tiefsten Geländepunkt - Kreuzung „Buddenkamp“ / „An der Bürgerweide“ - und von da aus in den „Maschgraben“, der schließlich vor dem „Segelfliegerweg“ in die „Elbe“ mündet.

- **Bereich Buddenkamp / Osterkamp**

Das Kanalsystem dieses Teilstückes vom Einleitungspunkt in den „Maschgraben“ bis zum „Osterkamp“ wurde in den Jahren 2009 bis 2010 erneuert und blieb wie gehabt an den

„Maschgraben" angeschlossen. Die Kanäle der „Stettiner Str." und „An der Bürgerweide" wurden an diesen neuen Kanal im „Buddenkamp" angeschlossen.

- **Bereich Buddenkamp / Osterkamp / Johann Uttinger Str.**

Bei diesem Teilgebiet handelt es sich um einen Bereich, der nicht zum Ursprungsgebiet „Hafermasch" gehört. Das Kanalsystem dieses Teilstückes vom „Osterkamp" bis zur „Johann Uttinger Str." wurde in den Jahren 2014 bis 2015 erneuert und blieb wie gehabt an den „Maschgraben" angeschlossen.

Der „Maschgraben" als Vorfluter für das ursprüngliche Siedlungsgebiet „Hafermasch" ist der Dreh- und Angelpunkt für dieses Gebiet. Er wurde in Kenntnis der geografischen Situation zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planung in den 1930er-Jahren als Entwässerung geplant und gebaut. Im Laufe der Jahrzehnte wurde dieser Vorfluter immer wieder durch Wasser von zusätzlichen Siedlungs- und Industriegebieten belastet. Eine Anpassung an die größeren Wassermengen hat nie stattgefunden. Vor diesem Hintergrund ist der „Maschgraben" bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgelastet. Jegliche weitere Einspeisungen sind daher nicht zulässig.

Im Detail stellt sich die derzeitige Auslastung des Maschgrabens wie folgt dar:

#### **Auslastung des „Maschgraben", derzeitiger Stand**

Die Stadt Melle gab in der näheren Vergangenheit Gutachten zur Beurteilung des Entwässerungssystems „Maschgraben" in Auftrag. Die Grenzen der Aufnahmefähigkeit des Vorfluters wurden mit folgendem Ergebnis ermittelt.

Max. Leistungsfähigkeit des Maschgrabens	Zuflüsse bei 3-jährigem Niederschlagsereignis	2,1 m³/s
Zuflüsse aus den Oberflächenwasserkanälen	Buddenkamp bis Osterkamp An der Bürgerweide Stettiner Str. zur Hälfte	0,7 m³/s
Zuflüsse aus den Oberflächenwasserkanälen	Buddenkamp, zwischen Osterkamp und Johann Uttinger Str. Osterkamp Regenwalder Str. Neueromasch Danziger Straße	1,2 m³/s
Zuflüsse aus dem Industriegebiet Herrenteich		Nicht vollständig erfasst

Aus der Tabelle ist gut zu erkennen, dass der „Maschgraben“ ohne die Zuflüsse aus dem Industriegebiet „Herrenteich“ fast ausgelastet ist.

**Zulässige Belastung des Maschgrabens 2,1 m³/s**

**Vorhandene Belastung des Maschgrabens 1,9 m³/s**

Zuflüsse aus dem Industriegebiet „Herrenteich“ wurden möglicherweise nicht vollständig berücksichtigt.

Gemäß dem vorliegenden Berechnungsergebnis ist eine zusätzliche Belastung des Vorfluters durch eine zusätzliche Bauverdichtung nicht zulässig. Diese hätte negative Auswirkungen auf das Ursprungsgebiet zur Folge. Eine Ertüchtigung des Vorfluters und weitere Retentionsmaßnahmen sind erforderlich.

Eine Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Privatgrundstück, wie im Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzt, ist unpraktikabel und unrealistisch.

#### **Anmerkungen zur dezentralen Rückhaltung**

- Die in Melle zu erwartende Regenmenge liegt bei ca. 700 bis 800 Liter/m<sup>2</sup> und pro Jahr (entspricht 700 bis 800 mm Niederschlag, Quelle Deutscher Wetterdienst).
- Wo und wie soll das Oberflächenwasser von den Dachflächen auf einem Grundstück gespeichert werden? Ein Regenereignis mit 10 mm Niederschlag erzeugt auf einer Dachfläche von 100 m<sup>2</sup> eine Wassermenge von 1 m<sup>3</sup> (1000 l).
- Welcher Grundbesitzer möchte bei oberirdischer Wasserspeicherung eine Batterie von Behältern auf dem Grundstück aufstellen?
- Eine unterirdische Speicherung des Oberflächenwassers kann nur mit einem Pumpwerk zur Entleerung des Speichers realisiert werden, da der Straßenkanal für Oberflächenwasser im Ursprungsgebiet in einer Tiefe von ca. 1 m liegt.
- Beim Einbau eines unterirdischen Speichers bereitet der hohe Grundwasserstand Umsetzungsschwierigkeiten. Ohne eine Grundwasserabsenkung ist der Einbau nicht möglich. Weiterhin ist der Auftrieb des leeren Speichers durch das Grundwasser zu beachten.
- Wohin soll das zusätzliche Oberflächenwasser der versiegelten Grundstücksflächen geleitet werden?

#### **Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.**

Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung ist es erforderlich die Regenrückhaltung dezentral angepasst an die einzelnen Bauvorhaben umzusetzen. Die Stadt Melle hat bereits in einem anderen Bebauungsplan eine gleiche dezentrale Retention erfolgreich umgesetzt. Die Beschreibung der möglichen Maßnahmen ist dem Bebauungsplan und dem Fachbeitrag Entwässerung zu entnehmen. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft werden.

- Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wurde im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht einmal berücksichtigt.
- Die Wassermenge der versiegelten Flächen wird sich wahrscheinlich in der gleichen Größenordnung bewegen wie die Wassermengen von den Dachflächen, was somit den „Maschgraben“ zusätzlich belastet.
- Nach welchem Regelsystem soll das gespeicherte Oberflächenwasser vom Grundstück abgeleitet werden, d.h. dem „Maschgraben“ zugeführt werden?
  - Eine manuelle Entleerung der Speicher durch die Grundstücksbesitzer ist keine akzeptable Möglichkeit, weil die Entleerung in Unkenntnis der Wasserstände im Vorfluter vorgenommen würde.
  - Eine automatische Entleerung der Speicher erfordert ein Regelsystem in Abhängigkeit von der Aufnahmefähigkeit des Vorfluters (Maschgraben).
  - Wie funktioniert die Entleerung, wenn der Speicher gefüllt ist und die Grundstücksbesitzer im Urlaub sind?
- Wohin soll das auf den Grundstücken gespeicherte Oberflächenwasser abgeleitet werden, wenn „Else“ und „Maschgraben“ über einen längeren Zeitraum Hochwasser führen und nicht aufnahmefähig sind?

Anhand dieser Überlegungen ist unschwer zu erkennen, dass die Ableitung des Oberflächenwassers in der Form, wie sie im Bebauungsplanentwurf festgesetzt ist, in keinsten Weise auf einer belastbaren technischen Grundlage steht.

Im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans „Hafermaschsiedlung“ geht es im Grunde nur um die Verlagerung der Kosten und der Lösungsfindung für eine funktionierende Oberflächenentwässerung auf die Grundstücksbesitzer.

Die Bewohner der ursprünglichen Hafermaschsiedlung lehnen diese Vorgehensweise strikt ab.

### **Schmutzwasserentwässerung**

Auch bei der Schmutzwasserentwässerung sind in den letzten Jahren erhebliche Defizite sichtbar geworden, die ihre Ursache in den Fehleinleitungen und alten Mischkanalsystemen haben. Dies führte immer wieder zu Schmutzwasseraustritt im Ursprungsgebiet. Die Beseitigung der Ursachen muss hier ganz oben auf der Prioritätenliste stehen. Eine verbindliche Prioritätenliste ist hier zwingend erforderlich, bevor der Schmutzwasserkanal durch die zusätzliche Nachverdichtung des Planungsgebietes weiter belastet wird.

Folgende Maßnahmen sind die Voraussetzung für eine Nachverdichtung des Plangebietes:

- Alte Mischwassergebiete auf das Trennsystem umbauen.
- Fehleinleitungen im gesamten Stadtgebiet ermitteln und beseitigen.
- Damit das überlaufende Wasser aus dem Regenwasserkanal in der „Breslauer Str.“ nicht in die „Bürgerweide“ und in die „Teutoburger Str.“ fließt und den Schmutzwasserkanal füllt, muss der Regenwasserkanal in der „Breslauer Str.“ ertüchtigt werden.

### **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Gemäß des Fachbeitrags Entwässerung ist die künftige Erhöhung des Schmutzwasseranfalls zu vernachlässigen (Bockermann Fritze Fachbeitrag Entwässerung 2020 S. 9). Beobachtete Überlastungen des Schmutzwasserkanalnetzes in der Vergangenheit lassen sich auf den Rückstau während starker Niederschlagsereignissen zurückführen. Mehrere Fehleinleitungen in das Schmutzwasserkanalnetz wurden bereits in den Jahren 2017 bis 2020 lokalisiert und behoben. Aktuell liegen der Stadt Melle seitdem keine weiteren Meldungen zur Überlastung des Schmutzwasserkanalnetzes vor. Die ausreichende Leistungsfähigkeit des bestehenden Schmutzwasserkanalnetzes ist gegeben.

- Den Schmutzwasserkanal in der „Breslauer Str.“ vom Schmutzwasserkanal in der „Bürgerweide“ abkoppeln und bis zum Herrenteich weiterführen.

### **Forderungen**

- Oberflächenwasserkanal der „Teutoburger Str.“ von der „Else“ abkoppeln, d.h. keine Verbindung mit der „Else“ im Bereich der „Oststr.“
- Anschluss des Oberflächenwasserkanals „Teutoburger Str.“ an den „Maschgraben“ durch einen weiteren, parallel verlegten Kanal.
- Überprüfung der Defizite bei der Schmutzwasserentwässerung und Einleitung von konkreten Maßnahmen.
- Prioritätenliste mit Terminierung für die durchzuführenden Maßnahmen.
- Ausarbeitung eines Plan-B für den Fall, dass alternative Lösungen erforderlich sind.
- Frühzeitige, weitergehende Information und Einbindung der Hafermaschsiedlung in die zukünftigen Entscheidungsprozesse.

### **Fazit**

Oberstes Ziel muss es sein, eine langfristig funktionierende Entwässerung des Ursprungsgebietes in einem kurzfristigen

Letztendlich wird in diesem Bebauungsplan die angespannte wasserwirtschaftliche Situation in Melle-Mitte nicht gelöst. Aufgrund der obengenannten Maßnahmen verhält sich die Planung jedoch neutral, sie bewirkt also keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist demnach unter Berücksichtigung der Entwässerungsproblematik möglich. Die Stadt Melle arbeitet weiterhin an der Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet, um sowohl die Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen und den Hochwasserschutz für die besiedelten Gebiete insbesondere in Melle-Mitte zu verbessern.

	<p>Zeitraumen (1 Jahr) zu erwirken. Dies ist nur unter Berücksichtigung aller oben aufgeführten Sachverhalte möglich. Eine ordnungsgemäße und nachhaltige Oberflächenentwässerung ist nur durch den „Maschgraben“ gewährleistet. Dies erfordert den Anschluss der Hafermaschsiedlung an den „Maschgraben“ und damit an die Else auf Höhe des „Segelfliegerweges“ wie es bei der Ursprungsplanung des Siedlungsgebietes in den 1930er Jahren richtigerweise vorgesehen war. Damit könnte das natürliche Gefälle der Else zwischen „Oststr.“ und „Segelfliegerweg“ (ca. 1,6 m) für die Anwohner wieder nutzbar gemacht werden.</p> <p>Sollte dies jedoch keine Option für die Planung darstellen, müssen Alternativen gefunden werden. Diese wurden bereits in den verschiedenen Fachabteilungen und Gremien der Stadt Melle diskutiert und liegen vor und müssen in einem alternativen Entwässerungsplan (Plan-B) ausgearbeitet werden. Wir fordern Sie auf, diese Alternativen im Entwurfsstadium mit den Verantwortlichen der Siedlungsgemeinschaft zu besprechen.</p> <p>Zu konstruktiven Gesprächen stehen wir in gewohnter Weise gerne zur Verfügung und erwarten Ihre Stellungnahme.</p>	
<p>2.</p>	<p><b><u>Anwohner Herrenteich, 30.11.2017</u></b>  Als Eigentümer von zwei Häusern am Herrenteich bitten wir, unsere rückwärtigen Grundstücksflächen mit in die Bebaubarkeit des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Die Bebauung entlang des Herrenteichs ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten in einem anderen Bebauungszusammenhang zu sehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht der Hafermaschsiedlung, die als abgeschlossene homogene Siedlung mit der Bebauung an der Straße Hafermasch und Teutoburger Str. endet. Für den Bereich entlang des Herrenteiches wäre ein weiterer eigenständiger Bebauungsplan aufzustellen.</p>

## II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <b><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 27.10.2017</u></b>            Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.12.2016 zu o. g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich o. a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Desweiteren gehört die A 30 zum Militärstraßengrundnetz, durch ihre Planungen dürfen keine Veränderungen am Straßenkörper vorgenommen werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind mit 9 m festgesetzt, so dass eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs nicht gegeben ist.</p> <p>Ein Hinweis zur Lage im Jettieffflugkorridor ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Durch die Bauleitplanung ergeben sich keine Änderungen an der Autobahn 30.</p>
<p>2. <b><u>EWE Netz GmbH, Oldenburg, 23.10.2017</u></b>            Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p>Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Ein Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>3.</p>	<p><b><u>Stadt Melle – Ordnungsamt, 08.11.2017</u></b>  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><u>Anmerkung:</u>  Durch die Nachverdichtung entsteht ein erhöhter Kfz Verkehr sowie ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen. Dies ist bei den Planungen sowie der Berechnung der erforderlichen Stellplätze auf Privatgrund zu berücksichtigen.  Ggfs. sind zusätzliche öffentliche Stellplätze zu schaffen, um dem Anwohnerparkdruck gerecht zu werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Berechnung der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Die Stadt Melle setzt für Einfamilienhäuser einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit an.</p> <p>Da das Gebiet größtenteils als Zone 30 ausgewiesen ist, ist zudem das Parken am Straßenrand möglich, sodass bereits im Straßenraum einige Stellplätze angeboten werden können. Ziel der Planung ist, durch den Bebauungsplan eine geordnete Nachverdichtung in diesem innerstädtischen Bereich zu ermöglichen. Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet, könnte davon ausgegangen werden, dass die Bewohner</p>

		<p>verstärkt andere Verkehrsmittel nutzen werden. Zahlreiche Wege können in der Hafermaschsiedlung zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden, sodass die Abhängigkeit vom privaten PKW im Meller Vergleich geringer ausfällt. Da im Plangebiet keine öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen, ist die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen aktuell auch nicht umsetzbar. Demnach wird von der Ausweisung von öffentlichen PKW-Stellplätzen abgesehen.</p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b><u>Freiwillige Feuerwehr Melle, 12.11.2017</u></b></p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemein</u> Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Melle-Mitte und im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der Alarreinheit nach meinem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung in der Örtlichkeit auch folgendes beachtet und ausgeführt wird:</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Erreichbarkeit:</u> Die ordnungsgemäße, ungehinderte und reibungslose Erreichbarkeit der vorgesehenen sogenannten „rückwärtigen oder abseitigen Bebauung“ (2. Reihe) mit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu jeder Tages- und Nachtzeit ist besondere hohe Aufmerksamkeit zu Teil werden zu lassen! Stichstraßen und -wege mit mehr als 50 m Länge von einer öffentlichen Verkehrsfläche mit mind. 5,50 m Breite, müssen mind. 4,50 m nutzbare Breite besitzen und mit einem „Notfahrweg“ mit mind. 3,50 m Breite der als 2. Flucht- und Rettungsweg zu einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche führt, angebunden sein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“ stellt im Bereich „Im kleinen Kamp“ lediglich die Bestandssituation dar. Der Bereich entlang der Stichstraße ist bereits vollständig bebaut, sodass durch den Bebauungsplan keine bauliche Erweiterung erstmalig begründet wird. Die Erschließungssituation bleibt demnach unverändert. Für die Errichtung weiterer öffentlicher Straßen stehen keine Grundstücke zur Verfügung. Eine Verschlechterung der Erreichbarkeit der Wohngebäude entsteht somit nicht. Im Bebauungsplan ist textlich festgesetzt, dass bei Neubauten, die Entfernung zur öffentliche Straße 50m nicht überschreitet</p>

<p>Die vom „Osterkamp“ nördlich abgehende Stichstraße „Im kleinen Kamp“ ist hiervon auch betroffen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Der Bebauungsplan enthält (wieder mal) keine vollständigen Angaben zur ausreichenden und vollständigen Sicherstellung der Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art.</p> <p>Zur entsprechenden Vervollständigung der B-Planung und vor Ausführung in der Örtlichkeit mache ich auf Folgendes aufmerksam:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im B-Plangebiet müssen aus allen Hydranten je Hydrant mind. 800 l/min bei einem Mindestdruck von 1,5 bar Wasser zu jeder Tageszeit über 2 Stunden zur Verfügung stehen und entnommen werden können. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen.</li> <li>2. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann z.Zt. aus drei unabhängigen Löschwasserstellen wie folgt sichergestellt werden:</li> </ol> <p><u>Für den nördlichen Teil</u> (Löschwasserdeckungsbereich 7) Wasserlauf der Else, Straßenbrücke der Oststraße mit eingebauter Löschwassersaugleitung. Diese Saugleitung ist leider seit mehreren Jahren nicht einsatzbereit, weil verstopft! Der Löschwassereinlaufstutzen mündet unter der Straßenbrücke in einem mit dem Bau der Brücke errichteten sog. betonierten Tosbecken. In dieses Tosbecken sind Steine geworfen worden und damit konnte sich das Becken anschließend mit Schlamm zusetzen. Das Tosbecken ist gründlich von Steinen und Schlamm zu reinigen und das Löschwassersaugrohr ist</p>	<p>darf, um die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr gewährleisten zu können, ohne dass ein zweiter Rettungsweg erforderlich ist.</p> <p>Der technische Zustand und die dauerhafte Unterhaltung der Löschwasserinfrastruktur ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es ist lediglich der Nachweis zu erbringen, dass die Löschwasserversorgung technisch sichergestellt werden kann. Von Seiten des Wasserwerks der Stadt Melle gibt es keine Hinweise, dass die abhängige Löschwasserversorgung nicht sichergestellt werden kann. Die Anregungen werden an die zuständigen Stellen bei der Stadt Melle weitergegeben.</p>
--	--

	<p>freizuspülen. Die Reinigung des Tosbeckens ist künftig in regelmäßigen Abständen, mind. 1/2 jährlich vorzunehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich auch auf die Stellungnahme meines Amtsvorgängers vom 30.04.2013 zum Bebauungsplan „Neue Mitte Nord, Bruchstraße, Buersche Str., Oststraße, Mühlenstraße“ aufmerksam. Das Löschwassersaugrohr ist dauerhaft einsatzbereit herzustellen.</p> <p><u>Für den südöstlichen Teil</u> des B-Plangebietes (Löschwasserdeckungsbereich 9) der unterirdische Löschwasserbehälter unter dem Parkplatz an der Westseite der Hirschberger Straße.</p> <p><u>Für den Südwestteil und Westteil</u> des B-Plangebietes (Löschwasserdeckungsbereich 10) der unterirdische Löschwasserbehälter unter dem Parkplatz an der Nordseite des Engelgarten.</p>	
<p>5.</p>	<p><b><u>NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg, 13.11.2017</u></b>  Die Unterlagen zum o. g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich ganz oder 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</p>	<p><b>Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</b>  Teile des Geltungsbereiches liegen im Überschwemmungsgebiet HQextrem der Elbe.  Gemäß § 78b WHG ist das Bauen in den betroffenen Gebieten grundsätzlich möglich, jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen zum hochwasserangepassten Bauen zu beachten (z.B. Höhe des Erdgeschosses, Verbot oder hochwasserangepasste Ausführung von Kellern, Vorgaben zur Bauweise, zu Hausinstallationen/-heizung etc.). Darüber hinaus sind Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt in Geschossen unterhalb der Geländehöhe unzulässig.  Es wird im Bebauungsplan auf folgende Broschüre verwiesen: Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2010)</p>

	<p>Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	
<p>6.</p>	<p><b><u>Westnetz GmbH, Osnabrück, 20.10.2017</u></b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen.</p> <p>Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Melle - 24“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422 964 0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p>Die Fläche vor der Transformatorstation wird im Bebauungsplan mit einer Fläche für Leitungsrechte belegt.</p> <p>Ein Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
<p>7.</p>	<p><b><u>Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, 22.11.2017</u></b>  Gegen die Aufstellung o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ wegen der zusätzlich versiegelbaren Flächen und damit verbundenem zusätzlichen Oberflächenwasser-Abflusses Bedenken.</p> <p>1.) Der Maschgraben als Vorfluter für einen Großteil des Planungsraumes stößt bereits jetzt bei stärkeren Regenereignissen an seine Leistungsfähigkeit. Zahlreich wurde darüber bereits in der Vergangenheit Beschwerde geführt. Versuche, spürbare Verbesserungen der Vorflutverhältnisse unter Beteiligung der Anlieger zu erreichen, waren bisher ergebnislos.</p> <p>2.) Die Versiegelung zusätzlicher Flächen darf nicht zur Verschärfung des Oberflächenwasser-Abflusses in den Maschgraben führen. Deshalb sind die in der Bauleitplanung enthaltenen Lösungsansätze zur dezentralen Regenrückhaltung in den anschließenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren strikt einzuhalten und zu kontrollieren, um Ausuferungen sowie Rückstau bis in das östliche Stadtgebiet zu vermeiden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Bockermann &amp; Fritze erstellt worden. Dieses ist den Unterlagen der Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zu entnehmen. Hierbei konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass eine Entwässerung des Plangebiets unter Einhaltung der Festsetzungen möglich ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung innerhalb des Geltungsbereiches sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden. Da keine Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung verfügbar sind, muss im Falle einer Neuversiegelung Retentionsvolumen auf dem privaten Grundstück durch die Errichtung von Retentionsmaßnahmen hergestellt und dauerhaft gesichert werden. Dies ist im jeweiligen Bauantrag gesondert nachzuweisen, sodass eine erhöhte Belastung des Kanalnetzes und des Vorfluters vermieden wird. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft werden.</p> <p>Die vorzugsmäßige Art der Rückhaltung gemäß Entwässerungsbeitrag bleibt den Eigentümern überlassen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstauspeicher (evtl. auch kombiniert mit einer Brauchwassernutzung)</li> <li>• gleichwertig technische Lösung, z.B. Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf</li> </ul> <p>Pro 1 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist gemäß Entwässerungsbeitrag ein Retentionsvolumen von 0,025 m<sup>3</sup> erforderlicher Flächen zur</p>

		<p>unterirdischen Rückhaltung freizuhalten. Diese sind von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.</p> <p>Letztendlich wird in diesem Bebauungsplan die angespannte wasserwirtschaftliche Situation in Melle-Mitte nicht gelöst. Aufgrund der obengenannten Maßnahmen verhält sich die Planung jedoch neutral, sie bewirkt also keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist demnach unter Berücksichtigung der Entwässerungsproblematik möglich. Die Stadt Melle arbeitet weiterhin an der Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet, um sowohl die Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen und den Hochwasserschutz für die besiedelten Gebiete insbesondere in Melle-Mitte zu verbessern.</p>
<p>8.</p>	<p><b><u>Landkreis Osnabrück, 29.11.2017</u></b></p> <p>Die frühzeitige öffentliche Auslegung in der Zeit vom 30.10.2017 bis einschließlich 01.12.2017 wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p> <p>Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das geplante Wohngebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung ausgewiesen werden. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im RROP des Landkreises Osnabrück und dem Flächennutzungsplan der Stadt Melle von 2005 sind Teile des Geltungsbereiches in einem Heilquellenschutzgebiet dargestellt. Es wird angenommen, dass die Stellungnahme des Landkreises auf dieses Schutzgebiet hinweist. Ein anderes Trinkwasserschutzgebiet ist hier nicht vorhanden. Gemäß dem Umweltkarten-Portal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz ist diese Darstellung nicht mehr aktuell. Aktuell ist dort kein heilquellenschutzgebiet dargestellt. Die vormals vorhandenen städtischen Quellen sind bereits verschlossen und stillgelegt worden. Der Betrieb wird auch langfristig nicht</p>

<p>Weiterhin befindet sich die Häuserreihe, welche direkt an der Breslauer Straße bzw. Kampfstraße gelegen ist, innerhalb des festgelegten Versorgungskerns des Mittelzentrums Melle (RROP 2004 –Teilfortschreibung Einzelhandel 2010). Ich weise darauf hin, dass durch die Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, welcher der Vermutungsregel des § 11 (3) BauNVO unterliegt, in diesem Teil des Versorgungskerns nicht möglich ist.</p> <p>Abschließend weise ich auf den regional bedeutsamen Wanderweg (D 3.8 03) hin, welcher im Bereich der Teutoburger Straße verläuft.</p> <p>Die auf Seite 8 der Begründung unter Pkt. B Immissionsschutz genannte schalltechnische Beurteilung ist mir in schlüssiger, nachvollziehbarer Plausibilität im Planverfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren ist zum besseren Verständnis das Füllschema in der Planzeichnung um die Dachform zu ergänzen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Fachdienste Brandschutz und Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Falls weitere</p>	<p>wiederaufgenommen. Die letzte Quelle im Bereich des Kurmittelhauses ist ebenfalls seit mehreren Jahren nicht mehr in Betrieb. Dementsprechend ergibt sich hier für die Bauleitplanung kein Handlungsbedarf. Die Löschung des Heilquellenschutzgebiets aus dem RROP sollte überprüft werden. Im Zuge einer zukünftigen Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle sollte diese Darstellung aktualisiert werden. Aus diesem Grund ist auch die Darstellung des Heilquellenschutzgebietes nicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel östlich der Breslauer Straße wird von Seiten der Stadt Melle nicht angestrebt und erscheint aufgrund der vorherrschenden kleinteiligen Bebauung auch nicht städtebaulich angemessen. Demnach entspricht die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet dem Ziel der Planung einer geordneten Verdichtung der Wohnbebauung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Umbau der bestehenden öffentlichen Straßen ist nicht geplant.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung ist im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die zulässigen Dachformen sind lediglich als textliche Festsetzung festgesetzt. Da für Gebäude in zweiter Reihe auch Flachdächer zulässig sind, in der Planzeichnung aber keine räumliche Nutzungsabgrenzung möglich ist, wurde auf die Festsetzung in der „Nutzungsschablone“ verzichtet.</p>
--	--

	<p>Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>9.</p>	<p><b>Landkreis Osnabrück, 12.12.2017</b></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 29.11.2017 wird zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zum o. a. Bebauungsplan folgender Fachbeitrag nachgereicht.</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> Gewässerschutz</p> <p>Mit der geplanten Nachverdichtung im Bereich der Hafermasch-siedlung geht eine potentielle Neuversiegelung von Flächen einher.</p> <p>Für den genannten Bereich existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis (Az. 67.30.10.07.01.13) aus dem Jahre 1973, welche zu berücksichtigen ist. In den damaligen Planungsunterlagen wird jedoch lediglich die Vorflutsituation unter der (damalig) bestehenden hydraulischen Belastung nachgewiesen. Eine darüber hinausgehende hydraulische Betrachtung erfolgte nicht.</p> <p>In gemeinsamen Terminen u. a. mit der Stadt Melle wurde die „Hafermaschsiedlung“ aufgrund vorhandener Entwässerungsproblematiken (u. a. Überstauungen des Regenwasserkanals) von Anwohnern und Anliegern bereits thematisiert, sodass im Rahmen der Bauleitplanung eine sensible Betrachtung (Rückhaltung, Überflutungsnachweis etc.) erfolgen muss.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Bockermann &amp; Fritze erstellt worden. Dieses ist den Unterlagen der Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zu entnehmen. Hierbei konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass eine Entwässerung des Plangebiets unter Einhaltung der Festsetzungen möglich ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung innerhalb des Geltungsbereiches sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden. Da keine Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung verfügbar sind, muss im Falle einer Neuversiegelung Retentionsvolumen auf dem privaten Grundstück durch die Errichtung von Retentionsmaßnahmen hergestellt und dauerhaft gesichert werden. Dies ist im jeweiligen Bauantrag gesondert nachzuweisen, sodass eine erhöhte Belastung des Kanalnetzes und des Vorfluters vermieden wird. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft werden.</p> <p>Die vorzugsmäßige Art der Rückhaltung gemäß Entwässerungsbeitrag bleibt den Eigentümern überlassen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstauspeicher (evtl. auch kombiniert mit einer Brauchwassernutzung)</li> <li>• gleichwertig technische Lösung, z.B. Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf</li> </ul> <p>Pro 1 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist gemäß Entwässerungsbeitrag ein Retentionsvolumen von 0,025 m<sup>3</sup> erforderlicher Flächen zur unterirdischen Rückhaltung freizuhalten. Diese sind von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.</p> <p>Letztendlich wird in diesem Bebauungsplan die angespannte wasserwirtschaftliche Situation in Melle-Mitte nicht gelöst. Aufgrund der</p>

	<p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zu den Belangen des Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>obengenannten Maßnahmen verhält sich die Planung jedoch neutral, sie bewirkt also keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist demnach unter Berücksichtigung der Entwässerungsproblematik möglich. Die Stadt Melle arbeitet weiterhin an der Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet, um sowohl die Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen und den Hochwasserschutz für die besiedelten Gebiete insbesondere in Melle-Mitte zu verbessern.</p>
<p>10.</p>	<p><b><u>Industrie- und Handelskammer, 30.11.2017</u></b></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Das Aufstellungsverfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohngebiete im Plangebiet ausgewiesen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung der heutigen Zeit anzupassen. Es handelt sich dabei um eine Nachverdichtung einer ab den 1930er Jahren errichteten Wohnsiedlung. Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen rücken die Grenzen der allgemeinen Wohngebiete im Osten des Plangebietes näher an den bereits bestehenden Gewerbebetrieb Tetra GmbH heran. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Tetra GmbH beteiligt. Da jedoch nicht</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es besteht eine Genehmigung für das Unternehmen. Eine erneute Beurteilung der Schallimmissionen durch den TÜV Nord hat jedoch ergeben, dass ein Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches von Lärmemissionen der Firma Tetra betroffen sind. Da durch den Bebauungsplan keine Konfliktbewältigung gewährleistet werden kann, die sowohl eine weitere Bebauung als auch die Belange des Gewerbebetriebes berücksichtigt, sind die betroffenen Grundstücke aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Die belasteten Flächen verbleiben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.</p> <p>Da durch den Bebauungsplan in Bezug auf die Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen lediglich der Bestand abgebildet und ergänzt wird</p>

	<p>nur Geräuschemissionen, sondern auch Geruchsemissionen zu nachbarschaftlichen Konflikten führen können, regen wir die Erstellung eines Geruchsgutachtens nach der Geruchs-immissions-Richtlinie (GIRL) an. Diese Anregung deckt sich mit den an uns heran getragenen Hinweisen des Unternehmens. Darüber hinaus wurden uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planungen mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an und bitten um Berücksichtigung der Anregung.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>und ein Heranrücken der Wohnnutzung an die gewerbliche Nutzung nicht erfolgt, ist eine Verschärfung potentieller Emissionskonflikte auszuschließen. Bereits jetzt befinden sich mehrere Wohngebäude außerhalb des Geltungsbereiches in direkterer Nähe zur Firma Tetra. Eventuelle Geruchsemissionen des Betriebs sind bereits hier nur im zulässigen Rahmen erlaubt. Dementsprechend wurde auf eine Geruchsuntersuchung verzichtet.</p>
<p>11.</p>	<p><b>Stadt Melle – Tiefbauamt, 07.12.2017</b></p> <p>Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen.</p> <p>Gegen den beabsichtigten o. g. Bebauungsplan bestehen meinerseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Anregen möchte ich jedoch folgendes:</p> <p>Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Abstände der überbaubaren Flächen fast ausnahmslos durch Baulinien und Baugrenzen geregelt. Lediglich an der Straße „Im kleinen Kamp“ ist das nicht der Fall, so dass eine Bebauung an der Straßengrenze möglich wäre. Auch hier halte ich einen Abstand zur Grenze für sinnvoll.</p> <p>Die Regelung, dass die überbaubaren Flächen zu den öffentl. Straßen auch für Nebenanlagen sowie Garagen und Carports beachtlich sind, begrüße ich.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Baugrenze wird im Bereich „Im kleinen Kamp“ mit aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

<p>Den öffentlichen Straßen obliegt auch die Funktion, im gewissen Maße den ruhenden Verkehr aufzunehmen. Diese Funktion kann vor Grundstückszufahrten nicht wahrgenommen werden, so dass bei der angestrebten Bebauungsverdichtung mit einer Reduzierung von Parkmöglichkeiten auf den Straßen zu rechnen ist. Demgegenüber wird es einen erhöhten Parkdruck durch zusätzliche Fahrzeuge in dem Planbereich geben. Aus meiner Sicht wäre es wünschenswert, die Zahl der zu fordernden notwendigen Einstellplätze auf den Baugrundstücken nicht am minimalen oder mittleren Niveau auszurichten.</p> <p>Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.</p> <p><u>Vermerk:</u> Die Entwässerung des B-Plangebietes erfolgt für die bereits vorhandene Bebauung im Trennsystem. Für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser stehen grundsätzlich öffentliche Kanäle in den angrenzenden Straßen zur Verfügung.</p> <p>Der nördliche Teil der Hafermaschsiedlung liegt an einem geodätischen Tiefpunkt von Melle, entsprechend flach, mit wenig Gefälle und wenig Überdeckung ist hier die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation verlegt worden. Betroffene Straßen und Kanäle sind: An der Bürgerweide, Teutoburger Straße und nördl. Buddenkamp.</p> <p>Die Straßenoberfläche im Einmündungsbereich: Bürgerweide/Buddenkamp ist der geodätisch tiefste Punkt bis zur Kläranlage Melle-Mitte. Bei Problemen im Kanalnetz wurden diese hier in der Vergangenheit deutlich sichtbar. Die Sohltiefe der Kanalisation ist hier nur 1,00 m unter der Straße.</p> <p>In den letzten Jahren durchgeführte Durchflussmessungen im Kanalnetz haben gezeigt, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des Schmutzwasserkanals bei</p>	<p>Die Berechnung der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Die Stadt Melle setzt für Einfamilienhäuser einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit an.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

<p>Trockenwetter ausreichend ist. Bei Fremdwassereintritt kommt es jedoch zu Rückstau. Das Auffinden der Ursachen von Fremdwasser und dessen Beseitigung ist ein ständiges Thema im Tiefbauamt.</p> <p>Die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist nur für eine Einwohnerdichte von 25 E/ha bemessen worden. Bei einer weiteren Erhöhung der Einwohnerdichte durch die geplante Bebauungsverdichtung wären deren Auswirkungen auf die Schmutzwasserkanalisation vorab zu untersuchen.</p> <p>Gem. Pkt. 6 der Begründung soll durch die Einrichtung von privaten Rückhaltevorrichtungen der Abfluss von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation gedrosselt erfolgen. Grundsätzlich ist dies eine sinnvolle Maßnahme, um die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation bei steigendem Versiegelungsgrad nicht negativ zu beeinflussen. Es ist dabei jedoch zu beachten, dass die öffentliche Kanalisation nur für ein „durchschnittliches“ Regenereignis (10 oder 15 min Ereignis mit einer Wiederkehrzeit von 1-2 Jahren) bemessen ist. Bei stärkeren Regenereignissen kann es zum Einstau in der öffentlichen Kanalisation kommen, deren negative Auswirkungen als erstes im Tiefpunkt sichtbar werden.</p> <p>Aufgrund der besonderen geodätischen Lage der Hafermasch-siedlung und der hier vorhandenen Kanalisation, sollte zwingend ein hydraulischer Nachweis bzgl. der Leistungsfähigkeit der Schmutz- und Regenwasserkanalisation mit Angaben zu Überstauhäufigkeiten durchgeführt werden, bevor eine weitere Bebauung im Plangebiet zugelassen wird. Zudem liegen Teile des Plangebietes sogar im derzeit festgelegten Überschwemmungsgebiet! Hier wäre eigentlich eine Entsiegelung von Flächen angebracht und keine weitere Versiegelung, oder alternativ ein entsprechender Hochwasser-schutz.</p>	<p>Gemäß des Fachbeitrags Entwässerung ist die künftige Erhöhung des Schmutzwasseranfalls zu vernachlässigen (Bockermann Fritze Fachbeitrag Entwässerung 2020 S. 9). Die Einwohnerdichte von 25 Einwohner je 1 Hektar kann auch bei vollständiger Bebauung aller Baugrundstücke voraussichtlich eingehalten werden. Beobachtete Überlastungen des Schmutzwasserkanalnetzes in der Vergangenheit lassen sich auf den Rückstau während starker Niederschlagsereignissen zurückführen. Mehrere Fehleinleitungen in das Schmutzwasserkanalnetz wurden bereits in den Jahren 2017 bis 2020 lokalisiert und behoben. Aktuell liegen der Stadt Melle seitdem keine weiteren Meldungen zur Überlastung des Schmutzwasserkanalnetzes vor.</p> <p>Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Bockermann &amp; Fritze erstellt worden. Dieses ist den Unterlagen der Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zu entnehmen. Hierbei konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass eine Entwässerung des Plangebiets unter Einhaltung der Festsetzungen möglich ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung innerhalb des Geltungsbereiches sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden. Da keine Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung verfügbar sind, muss im Falle einer Neuversiegelung Retentionsvolumen auf dem privaten Grundstück durch die Errichtung von Retentionsmaßnahmen hergestellt und dauerhaft gesichert werden. Dies ist im jeweiligen Bauantrag gesondert nachzuweisen, sodass eine erhöhte Belastung des Kanalnetzes und des Vorfluters vermieden wird. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft werden.</p>
--	--

		<p>Die vorzugsmäßige Art der Rückhaltung gemäß Entwässerungsbeitrag bleibt den Eigentümern überlassen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstauspeicher (evtl. auch kombiniert mit einer Brauchwassernutzung)</li> <li>• gleichwertig technische Lösung, z.B. Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf</li> </ul> <p>Pro 1 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist gemäß Entwässerungsbeitrag ein Retentionsvolumen von 0,025 m<sup>3</sup> erforderlicher Flächen zur unterirdischen Rückhaltung freizuhalten. Diese sind von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.</p> <p>Letztendlich wird in diesem Bebauungsplan die angespannte wasserwirtschaftliche Situation in Melle-Mitte nicht gelöst. Aufgrund der obengenannten Maßnahmen verhält sich die Planung jedoch neutral, sie bewirkt also keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist demnach unter Berücksichtigung der Entwässerungsproblematik möglich. Die Stadt Melle arbeitet weiterhin an der Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet, um sowohl die Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen und den Hochwasserschutz für die besiedelten Gebiete insbesondere in Melle-Mitte zu verbessern.</p>
12.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, 13.12.2017</u></b></p> <p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.</p> <p>Wie unter 8. „Immissionsschutz“ der Begründung aufgeführt, ist es erforderlich, im weiteren Verfahren eine schalltechnische Beurteilung zu erstellen. Für das Plangebiet sind die Werte für</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die schalltechnische Beurteilung ist im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Unterlagen beigelegt.</p>

	<p>ein Allgemeines Wohngebiet (WA) am Tag (55 dB(A)) und in der Nacht ((45 dB(A)) einzuhalten.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in schriftlicher Form (Farbkopie) vorzulegen.</p> <p><u>Fa. Tetra</u>  Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass mit der Baugenehmigung der Stadt Melle vom 12.04.2005, Az. 0424/2004/I, der Fa. Tetra auferlegt wurde, an den Wohnhäusern Oststraße 37 bis 51/51a die Schallimmissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht zu überschreiten, da diese Wohnhäuser dem Betrieb am nächsten waren. Deshalb wurde damals auch keine Notwendigkeit gesehen, alle weiteren (weiter entfernten) Wohnhäuser der Oststraße und des Buddenkamps in diese Auflistung mit aufzunehmen und die gleiche Festsetzung zu treffen. Eine Einstufung als WA-Gebiet und die damit verbundene Festsetzung der Immissionswerte auf 55/40 dB(A) würde für die Fa. Tetra eine „Schlechterstellung“ bedeuten, die zu Einschränkungen der Produktion führen oder möglicherweise erhebliche Investitionen verursachen könnte.</p>	<p>Es besteht eine Genehmigung für das Unternehmen. Eine erneute Beurteilung der Schallimmissionen durch den TÜV Nord hat ergeben, dass ein Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches von Lärmemissionen der Firma Tetra betroffen sind. Da durch den Bebauungsplan keine Konfliktbewältigung gewährleistet werden kann, die sowohl eine weitere Bebauung als auch die Belange des Gewerbebetriebes berücksichtigt, sind die betroffenen Grundstücke aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Die belasteten Flächen verbleiben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine „Schlechterstellung“ des Betriebes ergibt sich somit nicht. Die Bebauung entlang des Buddenkamps ist bereits heute gemäß §34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.</p>
13.	<p><b><u>Stadt Melle – Denkmalschutz, 25.10.2017</u></b>  Keine Bedenken</p>	
14.	<p><b><u>ExxonMobil, Hannover, 26.10.2017</u></b>  Anlagen sind nicht betroffen</p>	
15.	<p><b><u>Stadt- und Kreisarchäologie, 27.10.2017</u></b>  Keine Bedenken</p>	
16.	<p><b><u>Niedersächsische Landesforsten, 30.10.2017</u></b>  Keine Bedenken</p>	
17.	<p><b><u>Kreis Herford, 30.10.2017</u></b>  Keine Bedenken</p>	
18.	<p><b><u>ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück, 01.11.2017</u></b></p>	

	Keine Bedenken	
19.	<b><u>Stadt Borgholzhausen, 02.11.2017</u></b> Keine Bedenken	
20.	<b><u>Gemeinde Rödinghausen, 02.11.2017</u></b> Keine Bedenken	
21.	<b><u>Handwerkskammer Osnabrück, 03.11.2017</u></b> Keine Bedenken	
22.	<b><u>Amprion GmbH, 03.11.2017</u></b> Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen.	
23.	<b><u>Kreislandvolkverband Melle e.V., 07.11.2017</u></b> Keine Einwände	
24.	<b><u>Ericsson GmbH, 14.11.2017</u></b> Keine Einwände	
25.	<b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.11.2017</u></b> Keine Bedenken	
26.	<b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 28.11.2017</u></b> Keine Bedenken	
27.	<b><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 29.11.2017</u></b> Keine Einwände	