

# **Stadt Melle**

## **Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“**

### **Abwägungsvorschlag**

**der Verwaltung zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

## I. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

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

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <b><u>Anwohner, 04.08.2020</u></b>  Wir sind Anwohner des Osterkamps und haben durchgängig Probleme mit einem durchnässten Grundstück bzw. durchnässten Wiesen, nicht nur bei Starkregen sondern generell bei lang anhaltenden Regen.  Vor einigen Jahren wurden wir von der Stadt Melle in der Eigenschaft als Eigentümer eines Grundstücks am Maschgraben angeschrieben. In diversen Gesprächen bei Ortsterminen mit Mitgliedern des Ortsrates, des Ingenieurbüros und des Tiefbauamtes haben nicht nur wir unsere Bedenken und Sorgen bei einem Ausbau des Maschgrabens geäußert. Wir als „direkte“ Anwohner können seit vielen Jahren beobachten, wie sich die Wasserstände in den Gräben (auch in den Maschwiesen) nach tagelangen Regen verhalten und hatten dieses fotografisch festgehalten und auch dem Tiefbauamt zur Verfügung gestellt.  Nicht nur wir sehen im Ausbau des Maschgraben keine Lösung, sondern nur ein Flickwerk. Unseres Erachtens nach müssen die Entwässerungsgräben im Bereich zwischen Buddenkamp und des Segelfliegerweges als Ganzes gesehen werden, da alle Gräben über einen einzigen Einlauf in die Else geleitet werden. Darüber hinaus wird das Oberflächenwasser des Industriegebietes Gerden (E-Center / Hagebaubereich) und des Industriegebietes Bereich Spartherm zunächst in ein Regenrückhaltebecken geleitet und dann auch durch diesen einen Einlass der Else zugeführt, so wie das Oberflächenwasser des Maschgrabens. Bei tagelangen Regen überschreitet das Regenrückhaltebecken seine Kapazitäten und läuft über.  Daher ist ein Ausbau des Maschgrabens vom Buddenkamp bis zur Ostumgehung nicht zielführend. Im Hinblick auf die großen Bauvorhaben der Stadt Melle (Neue Mitte Nord, ehemaliges Frye-</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b>  Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Bockermann &amp; Fritze erstellt worden. 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.   Die vorzugsmäßige Art der Rückhaltung gemäß Entwässerungsbeitrag bleibt den Eigentümern überlassen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.  Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn folgende Möglichkeiten:  • Anstauspeicher (evtl. auch kombiniert mit einer Brauchwassernutzung)  • gleichwertig technische Lösung, z.B. Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf   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>Center) und den ohnehin schon vorliegenden Problemen bei der Ableitung des Oberflächenwassers, wäre eine weitergreifende Lösung bzw. ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Behebung der Wasserproblematik mehr als wünschenswert!</p> <p>Zum Abschluss möchten wir noch einmal anmerken, dass wir uns wünschen würden, dass unsere Bedenken / Sorgen ernst genommen werden. Rein rechnerisch ist ja alles möglich und machbar, aber „Theorie und Praxis“ sind auch zwei verschiedene Dinge.</p> <p>Unsere Bedenken teilen auch einige Eigentümer und Pächter der Grünflächen.</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>
--	--

## II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

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

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>1. <b><u>Wohnungsbau Grönegau GmbH, Melle, 22.07.2020</u></b></p> <p>Wir begrüßen die Möglichkeit der Nachverdichtung und regen an, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nord-Osten bis zur Oststraße/Herrenteich zu erweitern.</p> <p>Die Wohnungsbau Grönegau GmbH ist Eigentümerin des mit einem Doppelhaus (4 Wohneinheiten) bebauten Grundstücks Oststraße 40/42 (Gemarkung Melle, Flur 8, Flst. 4/26). Seit Jahren bestehen Überlegungen, die hinterliegende Gartenfläche baulich zu nutzen, was bisher nur als Anbau an das bestehende Gebäude baurechtlich möglich, aber mit Rücksicht auf die bestehenden Wohnungen nicht sinnvoll gewesen wäre.</p> <p>Angestrebt wird stattdessen eine Solitärbebauung, um die preiswerten Mietwohnungen im Bestandsgebäude unberührt zu lassen und dennoch die brach liegenden Freiflächen des Grundstücks für weiteren neuen Wohnraum zu nutzen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bebauung entlang der Oststraße ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten in einem anderen Bebauungszusammenhang zu sehen. Der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht der Hafermaschsiedlung, die als abgeschlossene homogene Siedlung mit der Bebauung an der Straße Hafermasch und Teutoburger Str. endet. Zudem sind die angesprochenen Flächen von Lärmemissionen der Firma Tetra betroffen. Da durch diesen Bebauungsplan keine Konfliktbewältigung gewährleistet werden kann, die sowohl eine weitere Bebauung als auch die Belange des Gewerbebetriebes berücksichtigt, mussten diese Grundstücke aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Die belasteten Flächen verbleiben vorerst im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.</p>
<p>2. <b><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 22.07.2020</u></b></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden.</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>3.</p>	<p><b><u>Ericsson Services GmbH, 03.08.2020</u></b>  Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.  Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelleite 2-4  95448 Bayreuth  richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.</p>
<p>4.</p>	<p><b><u>EWE NETZ GmbH, Cloppenburg, 11.08.2020</u></b>  Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung,</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Da die angesprochenen Leitungen vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, ist eine gesonderte Darstellung im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb

	<p>gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
5.	<p><b><u>Stadt Melle – Ordnungsamt, Melle, 19.08.2020</u></b>  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. Dieser Umstand bekommt auf Grund der Innenstadtnähe eine besondere Bedeutung.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>  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.  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 kann davon ausgegangen werden, dass die Bewohner 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 ausfallen könnte. 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>
6.	<p><b><u>Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, Melle, 19.08.2020</u></b>  Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken im Hinblick auf die Ableitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in diesem östlichen Teil von Melle-Mitte. Die Vorflutverhältnisse Richtung Maschgraben sind sehr kritisch zu betrachten. Die letzten Jahre mit häufiger auftretenden Starkregenereignissen haben in diesem Bereich große Schwierigkeiten im Abflussverhalten aufgezeigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  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</p>

<p>Eine Aufnahme von zusätzlich anfallendem Oberflächenwasser ist in dem jetzigen Ausbauprofil des Maschgrabens nicht gewährleistet.</p> <p>Ohne eine wasserwirtschaftliche Detailplanung und konkrete Darstellung der Rückhaltung in diesem Gebiet sind keine Aussagen über eine schadlose Ableitung zutreffen.</p>	<p>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</p>
--	--

		Hochwasserschutz für die besiedelten Gebiete insbesondere in Melle-Mitte zu verbessern.
7.	<b><u>Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, Melle, 21.08.2020</u></b> (Es wird erneut auf die Stellungnahme des Unterhaltungsverbands Nr. 29 „Else“ vom 22.11.2017 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.)	<b>Abwägungsvorschlag siehe Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b>
8.	<b><u>Deutsche Telekom Technik GbR, Osnabrück, 21.08.2020</u></b> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	<b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b> Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden.
9.	<b><u>Stadt Melle - Amt für Finanzen und Liegenschaften, Melle, 24.08.2020</u></b> <u>Ausgangslage</u> - Ziel der Planung ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in Melle-Mitte. - Aufgrund der bestehenden Bebauung, die durchaus auch im Innenbereich klare Baulinien und Baugrenzen der Gebäude vorgibt, ist im Geltungsbereich eine Erweiterung der Bebauung bzw. ein zweites Gebäude in der zweiten Reihe nur in Teilen möglich. Diese Situation soll durch die Möglichkeit der Nachverdichtung verändert werden. Ziel ist zum einem die Verdichtung der Bestandsbebauung durch die Erweiterung der Baugrenzen und die Festsetzung einer maximalen zweigeschossigen Bauweise zuzulassen. Zum anderen soll die	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

	<p>städtische Struktur des Gebiets jedoch durch die Festsetzung von Baulinien und örtlichen Bauvorschriften sowie First- und Traufhöhen gesichert werden.</p> <p>- Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Melle im Stadtteil Melle-Mitte und liegt östlich der Breslauer Straße, südlich der Straße Herrenteich und nördlich der Regenwalder Straße. Der Geltungsbereich umfasst zahlreiche Flurstücke in der Gemarkung Melle, Flur 8 und hat eine Größe von 124.418 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Beitragsrechtliche Stellungnahme</u></p> <p>- Erschließungsbeiträge Die Grundstücke werden über die Straßen Osterkamp, Im Kleinen Kamp, Buddenkamp, Hafermasch, Teuteburger Straße, An der Bürgerweide, Grönegauplatz und der Stettiner Straße erschlossen. Die genannten Straßen sind erstmalig endgültig hergestellt. Folglich fallen hier keine Kosten an, die auf die Anlieger als Erschließungsbeitrag umgelegt werden können.</p> <p>- Kanalbaubeiträge Das Plangebiet ist an die öffentliche Abwasserkanalisation der Stadt Melle angeschlossen. Folglich fallen hier keine Kanalbaubeträge mehr an.</p> <p>- Wasserversorgungsbeiträge Hierzu muss das Wasserwerk der Stadt Melle Stellung nehmen.</p>	
10.	<p><b><u>Kreislandvolkverband Melle e.V., Melle, 26.08.2020</u></b></p> <p>Es ist für eine entsprechende Regenrückhaltung zu sorgen bzw. das anfallende Oberflächenwasser ist gezielt zu leiten, sodass anliegende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht übergebührend belastet werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 6</p> <p>Bei Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzepts gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine übergebührende Belastung der landwirtschaftlichen Flächen im nachzuweisenden Siedlungswasserwirtschaftlichen Normalfall eines zehnjährigen Ereignissen nicht zu erwarten.</p>
11.	<p><b><u>Freiwillige Feuerwehr Melle, Melle, 27.08.2020</u></b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></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 Alarmeinheit nach meinem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung in der Ortlichkeit auch folgendes beachtet und ausgeführt wird:</p> <p><u>Verkehrliche Erschließung / Erreichbarkeit:</u> Leider enthält der Bebauungsplan wieder keine Angaben über den notwendigen 2. Flucht- und Rettungsweg von der nördlich des Osterkamp abgehenden Stichstraße „Im kleinen Kamp“. Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme vom 12. November 2017 zum Vorverfahren in vollem Umfang und in allen Teilen. Sollte dieser nach wie vor bestehende gravierende Mangel nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahren beseitigt werden, gehen daraus entstehende Probleme für eine unzureichende Menschrettung und / oder Brandbekämpfung mit den Folgen für Leib und Leben der sowie Sachgütern der Geschädigten nicht zu Lasten der Freiwilligen Feuerwehr Melle bzw. des jeweiligen Einsatzleiters.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Der Bebauungsplan enthält auch dieses Mal (wieder einmal) keine vollständigen Angaben zur ausreichenden und vollständigen Sicherstellung der Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art. Hierzu verweise ich ebenfalls auf die Stellungnahme vom 12. November 2017 zum Vorverfahren in vollem Umfang und in allen Teilen.</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 50 m nicht überschreitet 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. Gemäß der Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Melle vom 12.11.2017 kann die unabhängige Löschwasserversorgung über drei Bereiche bereitgestellt werden.</p>
--	---

<p>Insbesondere verweise ich hier noch mal auf die sehr dringende Instandsetzung der Wasserentnahmestelle für den nördlichen Teil des B- Plan Gebietes mit der Löschwasserentnahme aus der in den Wasserlauf der Else eingebauten Löschwassersaugleitung an der Straßenbrücke der Oststraße. Diese Saugleitung ist feststellbar seit mehreren Jahren nicht mehr einsatzbereit, weil verstopft! Der Löschwassereinlaufstutzen mündet unter der Straßenbrücke in einem mit dem Bau der Brücke errichteten sog. betonierten Tosbecken. In diesem 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 komplett frei zu spülen. Die Reinigung des Tosbeckens ist künftig in regelmäßigen Abständen, mind. % jährlich vorzunehmen. In diesem Zusammenhang mache ich erneut auch auf die Stellungnahme meines Amtsvorgängers vom 30.04.2013 zum Bebauungsplan „Neue Mitte Nord, Bruchstraße, Buersche Str., Oststraße, Mühlenstraße“ und meine Stellungnahme vom 17.01.2020 zum gleichen Verfahren aufmerksam. Das Löschwassersaugrohr muss dauerhaft einsatzbereit sein und gehalten werden!</p>	<p>Die Anregungen werden an die zuständigen Stellen bei der Stadt Melle weitergegeben.</p>
<p>12. <b><u>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, 31.08.2020</u></b> Wir nehmen Bezug auf die vorgenannte Bauleitplanung. Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Melle weitere bebaubare Flächen zur Verfügung stellen will.</p> <p>Nach Rücksprache mit der zuständigen Kreishandwerkerschaft Osnabrück bestehen gegen die Bauleitplanung in der derzeitigen Form jedoch Bedenken.</p> <p>Wie im Zuge der Planung bereits festgestellt, besteht in dem geplanten Baugebiet ein Problem mit der Entwässerung. Die</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 6</p>

	<p>bestehenden RW-Systeme sind unzureichend und werden durch die zusätzlichen, versiegelten Flächen überlastet.</p> <p>Eine Zulaufdrosselung auf den privaten Grundstücken kann nur bedingt eine Entspannung der Situation erbringen.</p> <p>Da eine Versickerung auf den Grundstücken kaum möglich ist, müssen die RW-Systeme ertüchtigt und die Ablaufmöglichkeiten der Else und des Maschgrabens verbessert werden.</p> <p>Wir bitten um eine Berücksichtigung der Bedenken.</p>	
<p>13.</p>	<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, 31.08.2020</u></b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor.</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. Wir stellen fest, dass im Gegensatz zu der Planung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens das Plangebiet im Nordosten geringfügig verringert wurde. Nichtsdestotrotz rückt durch die vorgelegte Planung im westlichen Bereich Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe heran. Im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ist sicher zu stellen, dass sich</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. Ein Heranrücken der Bebauung an den Gewerbebetrieb ist somit nicht gegeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt hinter der bestehenden Bebauung zurück. Darüber hinaus wird innerhalb des Geltungsbereiches der Bestand abgebildet und gesichert und weitere Baumöglichkeiten in den Gartenbereichen der Grundstücke geschaffen. Das Gebiet war bisher bereits als Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO einzustufen. Die Belange des Gewerbebetriebs sind somit im Rahmen des baurechtlich zulässigen gewahrt.</p>

	<p>durch die heranrückende Wohnbebauung für den Gewerbebetrieb keine Beschränkungen ergeben.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Tetra GmbH beteiligt. In der schalltechnischen Untersuchung des Planungsbüros Hahm (Osnabrück, Bn/Lf-18003011-02) vom 11. Juni 2020 und dem Umweltbericht des Büros Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (Herford, Projektnummer KBL: 4572) vom 9. Juli 2020 wurden keine Geräusch- bzw. Geruchsemissionen festgestellt. Wir bitten diesbezüglich die seitens des Unternehmens vorgebrachten Anmerkungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>14.</b></p>	<p><b><u>Landkreis Osnabrück, 02.09.2020</u></b>  <b>Regional- und Bauleitplanung</b>  Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Melle.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b>  Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (S.31 Umweltbericht) sind zu berücksichtigen und jedem Bauherren mitzuteilen, bzw. im Bebauungsplan darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Vermeidung erheblicher Störungen und baubedingter Tötungsrisiken sind im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG i. V. m. den Verboten des § 39 BNatSchG Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September zu vermeiden bzw. auf Maßnahmen auszuschließen. Ausnahmsweise können in Abstimmung</li> </ul>	<p><b>Den Hinweisen wird gefolgt.</b></p> <p>Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Darüber hinaus wird im Zuge der Baugenehmigungen erneut hierauf verwiesen. Die Stadt Melle plant die bestehende Informationsbroschüre für Bauherren und Bauvorlageberechtigte zu aktualisieren und jeder Baugenehmigung beizufügen.</p>

	<p>mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück Maßnahmen zugelassen werden, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Sofern abweichend vom derzeitigen Kenntnisstand Verluste potenzieller „Strukturbäume“ mit einer Eignung für Horst- und Höhlenbrüter, Fledermausquartiere etc. erkennbar werden (z. B. Altbäume <math>\geq 40</math> cm Stammdurchmesser, Baumhöhlen, Totholz, etc.), sind ggf. erforderliche Nachkontrollen mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Erfordernis von Gebäudekontrollen kurz vor dem Beginn von ggf. erforderlichen Abrissarbeiten ist mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Günstiger Zeitraum für Abrissarbeiten ist der Herbst (Oktober), wenn Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind.</li> <li>• Additive Störungen durch Lärm, Licht etc. sind zu vermeiden. Dazu sind Lampen und Leuchten im Außenbereich - insbesondere auch im Nahbereich der zukünftigen Maßnahmenflächen - auf das Nötigste zu beschränken. Es wird empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltrelungen etc.). Blendwirkungen können zusätzlich durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse, geringe Masthöhen etc. deutlich gemindert werden. Ergänzend wirkt sich der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur von <math>\leq 2.700</math> Kelvin deutlich konfliktmindernd aus.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---

	<p>Das Kompensationsdefizit in Höhe von 11.132 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell soll im Kompensationspool „Gut Ostenwalde“ im Stadtgebiet Melle beglichen werden. Entsprechende Nachweise sind bis Satzungsbeschluss vorzubereiten.</p> <p>Die allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Umweltbericht S. 49f) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der unteren Wasserbehörde und vom Brandschutz 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 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	
<p>15.</p>	<p><u>Landkreis Osnabrück, 02.09.2020</u> ergänzend zur Stellungnahme vom 02. September 2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gemäß des Entwässerungsfachbeitrages S.8/18 "Hydraulische Auslastung IST-Zustand" wurde die hydrodynamische Simulation (Hystem Extran (itwh)) des RW-Kanalnetzes OHNE Berücksichtigung der Außenwasserstände an der Else durchgeführt. Die Modellrechnung läuft somit mit FREIEN AUSLÄSSEN in die Vorfluter ab - ein unrealistischer Zustand, welcher zu falschen Ergebnissen führt. Aufgrund der</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ist korrekt, dass es aufgrund der Wasserstände der Else zu einem Rückstau im Kanalnetz und dementsprechend zu Überstauproblemen im nördlichen Teil der Hafermaschsiedlung (hier: Teutoburger Straße) kommt. Der im Gutachten geforderte „Anschluss an den Maschgraben“ ist sinnvoll, bezieht sich jedoch nur auf den Überstau an der Teutoburger Straße und steht deshalb nicht in nennenswerter Abhängigkeit zu einem</p>

<p>Wasserstände der Else und dem damit einhergehenden Rückstau in das Kanalnetz kommt es im Plangebiet seit Jahren zu Überstauproblemen. Es wird in zitiertes Textstelle des Fachbeitrages weiterhin gesagt, dass der Wiederanschluss des Entwässerungsgebietes 1 an den Maschgraben erforderlich ist.</p> <p>Die in DWA-A 118 Tab 3 empfohlenen Überstauhäufigkeit GERINGER 1-mal in 5 Jahren wird nicht eingehalten. Auf S. 18/18 "Fazit" wird deutlich und richtigerweise ausgesagt, dass besagter Wiederanschluss an den Maschgraben unumgänglich ist.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan nur zu unter der Bedingung, dass...</p>	<p>Versiegelungsgrad oder der hydraulischen Leistungsfähigkeit der RW-Kanalisation. Die Siedlung ist an dieser Stelle Empfänger der Überstauereignisse. Um einen neutralen Umgang mit der Situation zu gewährleisten ist festgesetzt worden, dass bei Neuversiegelung eine Retention auf dem Grundstück nötig ist, sodass das Kanalnetz nicht zusätzlich mit Oberflächenwasser belastet wird.</p> <p>Die Kanäle stehen historisch bedingt unter Rückstau; diese Situation ist nicht durch den Bebauungsplan entstanden. Eben dieser angespannte wasserwirtschaftliche Sachverhalt kann demnach auch nicht durch den Bebauungsplan gelöst werden. Es wird an dieser Stelle lediglich nach Nachweis über die schadfreie Ableitung des Oberflächenwassers aus der über den Bebauungsplan zulässigen Versiegelung erbracht.</p> <p>Aufgrund der genannten Maßnahmen verhält sich die Planung neutral, sie bewirkt dementsprechend keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist somit unter Berücksichtigung der Entwässerungsproblematik möglich.</p> <p>Der Wiederanschluss der Teutoburger Straße an den Maschgraben wird nichts desto trotz seitens der Stadt Melle angestrebt und ist in Planung. Zudem arbeitet die Stadt Melle 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>Letztendlich sind die Aufstellung des Bebauungsplans“ mit festgesetzter Retention auf den privaten Grundstücken und der Anschluss an den Maschgraben zur Vermeidung von Überstauereignissen separat zu behandeln, da es keine direkte Abhängigkeit beider Sachverhalte gibt.</p>
---	---

<p>- der im Entwässerungsfachbeitrag geforderte Wiederanschluss des Entwässerungsgebietes 1 an den Maschgraben vor weiterer Versiegelung jeglicher Art umgesetzt wird.</p> <p>- die Einleitung gem. 810 WHG beantragt und eine entsprechende Retention nachgewiesen wird. Die ebenfalls empfohlene zukünftige Unterhaltung des stark beanspruchten Maschgrabens ist in der wasserbehördlichen Erlaubnis zu regeln.</p> <p>- Versickerung einer dezentralen Retention vorgezogen wird. Sollte letzteres unumgänglich sein ist die Technik und Funktionsfähigkeit durch die Kommune zwangsläufig regelmäßig zu Überwachen (siehe auch 2.b)).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Stadt Melle arbeitet an der Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet, zu denen auch der Wiederanschluss an den Maschgraben gehört. Der Anschluss an den Maschgraben ist nicht zwangsläufig erforderlich für eine geregelte Oberflächenentwässerung der Hafermaschsiedlung, sodass die Bauleitplanung unabhängig voranschreiten kann.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird bedingt gefolgt.</b></p> <p>Gem. textlicher Festsetzungen ist bei Neuversiegelung die Retention auf dem Grundstück im jeweiligen Bauantrag gesondert zu prüfen und nachzuweisen. Aus Sicht der Stadt Melle ist die Umsetzbarkeit der geplanten Siedlungsentwässerung nachgewiesen.</p> <p>Die Stadt Melle sichert in diesem Zuge zu, dass eine erneute wasserbehördliche Erlaubnis für die Einleitstellen beantragt wird. Aufgrund der bald auslaufenden Frist der Veränderungssperre wird dies jedoch erst nach Beendigung der Bauleitplanung geschehen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird bedingt gefolgt.</b></p> <p>Gem. textlicher Festsetzungen ist bei Neuversiegelung die Retention auf dem Grundstück im jeweiligen Bauantrag gesondert zu prüfen und nachzuweisen. Die hydraulischen Standortvoraussetzungen sind für jedes Grundstück durch Sondierungen oder Bohrungen vor Ort ausreichend zu untersuchen.</p> <p>Für die Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken bestehen für den Bauherrn die Möglichkeiten eines Anstauspeichers oder einer gleichwertigen technischen Lösung wie einem Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf zur Versickerung. Die Umsetzbarkeit beider Möglichkeiten wird bei jeder Baugenehmigung einzeln geprüft. Eine Versickerung vor Ort ist i. d. R.</p>
--	---

<p>Folgendes ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde weiterhin dringend zu berücksichtigen:</p> <p>1. HOCHWASSERSCHUTZ:</p> <p>a) Um den Ortskern Melle, Gesmold und die historisch gewachsene, gewässernahe Bebauung vor dem HQ100 zu schützen wie es der Gesetzgeber verlangt sind die Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes umzusetzen. Zentrale Bedeutung für die Hafermaschsiedlung hat dabei der Elsewasserstand und somit die HW-Schutzmaßnahmen an Hase, Uhlenbach, Laerbach und weiterer Retentionsraum an der Else oberhalb der Brücke der L93. Diese müssen nun entschlossen vorangetrieben werden.</p> <p>2. SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT:</p> <p>a) Aus den bestehenden und geplanten Befestigungen resultieren erhöhte Abflussmengen in Else und Maschgraben. Die Einleitungsstellen A15 bis A18 in Else und Maschgraben wurden in den 70er Jahren wasserrechtlich erlaubt — beim Vergleich der alten Unterlagen mit den Plänen des Fachbeitrages Entwässerung von Bockermann Fritze fällt schnell auf, dass Bebauung, Straße und auch das RW-Kanalnetz mittlerweile stark abweichen. Es ist für die betreffenden Einleitstellen eine aktuelle wasserrechtliche Erlaubnis gem. 810 WHG zu erarbeiten und im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Anforderungen an Retention sollten in zentraler Ausführung berücksichtigt werden.</p>	<p>vorzuziehen. Sollte dies nach Prüfung nicht möglich sein, wird auf dezentrale Speicherung zurückgegriffen.</p> <p>Bei Anstauspeichern wird die dauerhafte Funktionsfähigkeit nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich ist nach der frühzeitigen Beteiligung an die Grenzen des HQ100 angepasst worden, sodass das Gebiet letztendlich bei Satzungsbeschluss außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt.</p> <p>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><b>Der Stellungnahme wird bedingt gefolgt.</b></p> <p>Die derzeit bestehende wasserrechtliche Erlaubnis stammt wie erläutert aus den 70er Jahren. Das Ingenieurbüro Bockermann + Fritze ist bei seinen Berechnungen jedoch von der aktuellen Bebauung ausgegangen.</p> <p>Die Stadt Melle sichert zu, dass eine erneute wasserbehördliche Erlaubnis für die Einleitstellen beantragt wird. Aufgrund der bald auslaufenden Frist der Veränderungssperre wird dies jedoch erst nach Beendigung der Bauleitplanung geschehen.</p>
---	--

<p>b) Dezentrale Retentionsspeicher einzelner Grundstücke wie sie im Fachbeitrag vorgeschlagen werden sind in einem wasserwirtschaftlich so schwierigen Gebiet nicht zielführend. Kleinmengendrosseln haben einen sehr kleinen Querschnitt und verstopfen schnell — eine ungedrosselte Notentwässerung setzt ein und die Funktionalität ist dahin. Wenn zudem Pumpen eingesetzt werden müssen um den Drosselabfluss anzuheben werden die „Retentionsspeicher“ schnell und meist unbemerkt zum herkömmlichen „Regenwasserspeicher“ - ohne Retention. Versickerungslösungen sind hingegen machbar und - wie die Zentrale Retention - somit vorzuziehen!</p> <p>3. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (vorläufig gesichertes ÜSG der Elbe: HQextrem):</p> <p>a) Für die betroffenen Grundstücke des HQextrem sind praktikable Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Ich bitte darum, die erforderlichen Untersuchungen und Nachweise im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die wasserrechtlichen Belange sind verbindlich abzuarbeiten, bevor die Aufstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bedingt gefolgt.</b></p> <p>Eine zentrale Rückhaltung ist aufgrund von mangelnder Grundstücksverfügbarkeit derzeit nicht möglich. Aus diesem Grund bestehen bei der Realisierung des Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken für den Bauherrn die Möglichkeiten eines Anstauspeichers oder einer gleichwertigen technischen Lösung wie einem Mulden-Rigolen-System mit gedrosseltem Überlauf zur Versickerung. Die Umsetzbarkeit beider Möglichkeiten wird bei jeder Baugenehmigung einzeln geprüft. Eine Versickerung vor Ort ist i. d. R. vorzuziehen. Sollte dies nach Prüfung nicht möglich sein, wird auf dezentrale Speicherung zurückgegriffen.</p> <p>Bei Anstauspeichern wird die dauerhafte Funktionsfähigkeit nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes sind konkrete Festsetzungen zum Verbot von einem dauerhaften Aufenthalt in Geschossen unterhalb der Geländehöhe getroffen worden, welche den wasserrechtlichen Bedingungen des HQextrem entsprechen. Darüber hinaus wird auf die Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung verwiesen. Des Weiteren soll bei jeder Baugenehmigung nochmals auf die Anforderungen aufmerksam gemacht werden.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung ist lediglich ein Nachweis über die Umsetzbarkeit der Oberflächenentwässerung zu erbringen. Dies ist durch die dezentralen Retentionsmöglichkeiten erfolgt.</p> <p>Wie bereits erwähnt wird in diesem Bebauungsplan die angespannte und historisch gewachsene wasserwirtschaftliche Situation in Melle-Mitte nicht gelöst, da sie auch nicht durch die Siedlung verursacht wurde.</p>
---	---

		<p>Aufgrund der genannten Maßnahmen verhält sich die Planung neutral gegenüber der Problematik, sie bewirkt also keine Verschlechterung des Ist-Zustandes. Eine Nachverdichtung der Siedlung ist demnach unter Berücksichtigung der derzeitigen Entwässerung möglich.</p> <p>Die Stadt Melle sichert in diesem Zuge zu, dass eine erneute wasserbehördliche Erlaubnis für die Einleitstellen beantragt wird. Aufgrund der bald auslaufenden Frist der Veränderungssperre wird dies erst nach Beendigung der Bauleitplanung geschehen. Das Inkrafttreten der Satzung bleibt von diesem Sachverhalt jedoch unberührt.</p>
16.	<p><b>Stadt Melle Tiefbauamt, 31.08.2020</b></p> <p>Gegen den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan bestehen meinerseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Anregen möchte ich jedoch folgendes:</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 im Baugenehmigungsverfahren 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>Vermerk:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde bereits eine Stellungnahme vom Tiefbauamt am 29.11.2017</p>	<p><b>Der Anregung wird 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>abgegeben, in der auf die schwierige Situation zur Entwässerung des B.-Plan Gebietes hingewiesen wurde, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geodätisch tiefe Lage des Gebietes in Melle insgesamt</li> <li>- Einmündungsbereich Bürgerweide/ Buddenkamp entspricht dem geodätisch tiefsten Punkt bis zur Kläranlage Melle-Mitte</li> <li>- Flache Kanalisation mit wenig Gefälle und wenig Überdeckung</li> <li>- Nähe bzw. Lage im Überschwemmungsgebiet</li> </ul> <p>Mit Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird ein Fachbeitrag Entwässerung vom Ing. Büro Bockermann und Fritze, Stand 28.02.2020, vorgelegt, in dem die zuvor aufgeführten Anmerkungen im Ansatz aufgegriffen werden.</p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser:</u>  Das anfallende Schmutzwasser aus der zusätzlichen Wohnbebauung kann über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation abgeleitet werden und auf der Kläranlage Melle-Mitte gereinigt werden, solange eine Einwohnerdichte von insgesamt 25 E/ha im B-Plan Gebiet nicht überschritten wird (siehe auch Stellungnahme vom 19.11.2017). Dieser Hinweis wurde bisher nicht berücksichtigt, sollte jedoch entsprechend beachtet werden, um einen schadlosen Abfluss zu gewährleisten.  Den in der Vergangenheit aufgetretenen Überstauungen im Kanalnetz konnte mit der Durchführung diverser Maßnahmen des Tiefbauamtes weitestgehend entgegengewirkt werden. Die Fremdwasserbekämpfung bleibt jedoch ein Dauerthema.</p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser:</u>  Für die Ableitung von zusätzlich anfallendem Niederschlagswasser aus der geplanten Nachverdichtung im B-Plan Gebiet ist die vorhandene RW Kanalisation nicht ausgelegt. Gemäß Fachbeitrag und Begründung des B-Planes, Pkt. 6, soll daher eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser auf</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 6  Die negativen Auswirkungen eines hohen Wasserstandes der Else sind bekannt und im Gutachten beschrieben. Dies ist jedoch gemäß Gutachten weitestgehend unabhängig vom Grad der Versiegelung im</p>
---	--

<p>den Privatgrundstücken erfolgen, um eine Drosselung des Abflusses zu erreichen und um den Überstaubereich der öffentlichen Kanalisation gemäß aktuellem Regelwerk einhalten zu können.</p> <p>Die Bemessung der privaten Rückhaltung ist mit einer Wiederkehrzeit von <math>T = 5</math> Jahren und gem. DWA A 117 ausgeführt worden. Das entspricht dem aktuellem Mindeststandart und dem aktuellen Regelwerk.</p> <p>Die private Retention ist hier jedoch mit folgenden Schwierigkeiten verbunden:</p> <p>Das öffentliche Entwässerungssystem ist zum Teil so flach, dass kein freier Abfluss aus den privaten Rückhaltevorrichtungen möglich ist. Das Regenwasser muss gepumpt werden. Die Drosselmenge beträgt nur 0,1 l/s! Das ist technisch anspruchsvoll und wartungsintensiv. Die private Retention ist mit einem Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation auszustatten, d.h. Regenereignisse <math>&gt; T = 5</math> a entwässern ungedrosselt ins Kanalnetz.</p> <p>Die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser wird als unwahrscheinlich, jedoch nicht als ausgeschlossen bewertet. Im Rahmen des zu stellenden Entwässerungsantrages ist in jedem Fall ein Fachplaner von den Bauherren hinzuzuziehen.</p> <p>Die Anmerkungen und Hinweise aus dem Fachbeitrag Entwässerung zum Bauen im Bereich von Überschwemmungsgebieten und dem HQ extrem wurden in der Begründung zum B-Plan übernommen und sind im Rahmen einer Baugenehmigung ggf. nochmal extra aufzuführen bzw. zu fordern.</p> <p>Ein wichtiger Aspekt von besonderer Bedeutung ist noch der Hinweis, dass die Kanalnetzberechnung incl. Überflutungsnachweis im Fachbetrag ohne Berücksichtigung des Wasserstandes im Vorfluter, der Else erfolgt ist!</p>	<p>Gebiet. Das angesprochene Konzept aus dem Jahr 2014 sollte vom Tiefbauamt weiterverfolgt werden.</p>
--	---

	<p>Ein entsprechend hoher Elsewasserstand hat im Ist-Zustand bereits negative hydraulische Auswirkungen auf das Kanalnetz. Im „Konzept zur Beseitigung hydraulischer Defizite im Bereich der Siedlung Hafermasch der Stadt Melle“ aus dem Jahr 2014 sind Lösungsansätze dargestellt, die größtenteils noch umzusetzen sind, wie z. B. RW Anschluss der Teutoburger Straße an den Maschgraben, Bau eines Regenrückhaltebeckens für die Neuero-Siedlung etc.</p> <p>Aufgrund der besonderen geodätischen Lage der Hafermaschsiedlung in der Niederung, der hier vorhandenen Kanalisation, der Nähe zum Überschwemmungsgebiet und der Defizite in der Vorflut ist eine Nachverdichtung dieser Siedlung, trotz der gewählten technischen Maßnahmen, aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht unbedingt erstrebenswert. Die Verbesserung der Vorflut sollte in einem ersten Schritt angegangen werden. Wünschenswert wäre für den Wasserhaushalt eher eine Entsiegelung von Flächen.</p> <p>Zur Verdeutlichung und besseren Durchsetzbarkeit entwässerungstechnischer Auflagen im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist eine Bauleitplanung jedoch hilfreich.</p>	
17.	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, 28.07.2020</u></b></p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.	<p><b><u>Amprion GmbH, Dortmund, 29.07.2020</u></b></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
19.	<p><b><u>Stadt Osnabrück - Archäologischen Denkmalpflege, Osnabrück, 30.07.2020</u></b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Osnabrück, 13.08.2020</u></b></p> <p>Im vorbenannten Plangebiet sowie unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe, die durch die geplanten Festsetzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Insofern werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.	<p><b><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover, 19.08.2020</u></b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.	<p><b><u>ArL Weser-Ems, Osnabrück, 20.08.2020</u></b></p> <p>Planungen des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Osnabrück – sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hafermaschsiedlung“ Melle-Mitte nicht betroffen.</p> <p>Daher sind weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

23.	<p><b><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 31.08.2020</u></b>  Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	
24.	<p><b><u>Stadt Melle – Umweltbüro, 31.08.2020</u></b>  Die Darstellungen des Umweltberichtes entsprechen den Anforderungen. Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
25.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 31.08.2020</u></b>  Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>