

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Eingabe:

Rat der Stadt Melle:

Landkreis Osnabrück vom 06.04.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (s. auch Kurzerläuterung der Bauleitplanung, S. 2).

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, wie auf S. 2 beispielsweise geschrieben, Rechnung getragen werden kann.

Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist i.d.R. in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten (hier Schutzzone III) nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die "Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen", NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89 "Ausweisen von Baugebieten").

Ferner unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 zum Wasserschutzgebiet Gesmold der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Die Untere Wasserbehörde fordert hierzu ein hydrogeologisches Gutachten, dass sich mit möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potentielle Gefährdung der Trinkwasserversorgung sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt.

Dieses Gutachten wurde mittlerweile fertiggestellt¹. Die Gutachter kommen abschließend zu folgenden Empfehlungen:

„Vor dem Hintergrund, dass sich gemäß der erwarteten Klimaänderungen die Bedingungen für die Grundwasserneubildung zukünftig verschlechtern werden und somit der Druck für die Wasserversorger, die Versorgung mit Trinkwasser zukunftsicher aufzustellen, größer wird, sind Baumaßnahmen, die mit flächenhafter Versiegelung im Grundwassereinzugsgebiet einer Wasserge-

¹ CONSULAQA Hildesheim: „Hydrogeologisches Gutachten für das B-Plangebiet ‚Auf der Plecke‘ in Melle-Gesmold“, Hildesheim, November 2020

winnung und „siedlungstypischen“ Gefährdungspotenzialen für die Wasserqualität einhergehen, kritisch zu sehen.

Daher sollte im Falle der Umsetzung des Bebauungsplanes durch entsprechende technische Maßnahmen, unter Berücksichtigung der örtlichen Bodeneigenschaften, sichergestellt werden, dass eine ausreichende Menge an nicht belastetem Niederschlagswasser aus der Wohnsiedlung der Untergrundpassage zugeführt wird, um das Grundwasser anzureichern. Des Weiteren sollten konkrete Vorschriften zur Baustellenhaltung, der Bautätigkeit und der Nutzung erlassen werden, um Gefährdungspotenziale zu minimieren.

Im Rahmen des einzureichenden Befreiungsantrags von Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Gesmold sollte der B-Plan ‚Auf der Plecke‘ daher entsprechend den aufgelisteten Regelungsbedarfen (Kapitel 7) zur Reduzierung der Gefährdung möglicher Havarien und zur Verbesserung des Grundwasserhaushaltes im Einzugsgebiet des Brunnens Gesmold konkretisiert werden.²

Die Empfehlungen der Gutachter bezüglich einer ausreichenden Vorortversickerung des Oberflächenwassers wurden im Entwässerungskonzept³ berücksichtigt.

Die sonstigen Empfehlungen der Gutachter zum Schutz des Wasserschutzgebietes werden von Seiten der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des gemäß § 52 WHG erforderlichen Befreiungsantrages geprüft und ggf. als Auflage festgelegt.

[Hinweise auf das bestehende Wasserschutzgebiet sowie auf die zugehörigen Schutzauflagen werden in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.](#)

Aus den vorstehenden Darlegungen wird deutlich, dass die raumordnerischen Zielsetzungen sowie die Belange des Trinkwassergewinnungsgebietes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden.

Weiterhin liegt das Gebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsa-

Nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (vgl. u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) sind Vorsorgegebiete gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) oder Regionalem Raumordnungsprogramm

² ebenda, Kapitel 9

³ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020

men Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

(RROP) als Abwägungsdirektiven zu betrachten und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich. Hiervon wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Gebrauch gemacht.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit im Melle-Gesmold keine verfügbaren unbebauten Wohnbaugrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Wohnungsbaubedarfs benötigt wird.

Hierzu stehen in Melle-Gesmold keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Die Stadt hat die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) 'Belange der Land- und Forstwirtschaft' (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den 'notwendigen Umfang' beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr 'in der Abwägung zu berücksichtigen' (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine '**Abwägungsdirektive**' (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs

an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).⁴

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommt die Stadt in der vorliegenden Planung nach. Die geplante Wohnbauentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft.

Beim Zusammentreffen geplanter bzw. bestehender konkurrierender Flächennutzungen ist i.d.R. immer eine potentielle Konfliktsituation gegeben. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und im Rahmen des rechtlich zulässigen Ermessensspielraumes bei stadtplanerischen Entscheidungsprozessen nach bestem Wissen und Gewissen insgesamt eine ordnungsgemäße und sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchführt.

Dies erfolgt in der vorliegenden Planung. In die Abwägung werden alle Belange einbezogen, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen. Dabei soll die jeweilige Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange nicht verkannt werden. Insgesamt soll der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise erfolgen, die ein objektives und ausgewogenes Abwägungsergebnis gewährleistet.

Es wird jedoch klar herausgestellt, dass sich die Stadt innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens durchaus in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden kann und oftmals auch muss, wenn sie aufzeigt, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln will.

Nach Auffassung der Stadt ist das geplante Wohngebiet städtebaulich angemessen und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold erforderlich.

⁴ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

Ich weise abschließend darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Stadt Melle die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Ein kleiner Teilbereich der Bauleitplanung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Bauleitplanerische Bedenken bestehen gegen die Überplanung nicht, wenn bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Änderung berücksichtigt wird.

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle ist das Areal nahezu vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich im äußersten Südwesten ist ein kleiner Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Hierbei handelt es sich nach Auffassung der Stadt um eine geringfügige Abweichung von den Darstellungen des FNPs im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Anpassung des FNPs erfolgt im Rahmen einer künftigen Änderung.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, erstellt von Bioconsult OS, beinhaltet eine Relevanzprüfung. Als relevante Artengruppe wurde die Avifauna herausgearbeitet. Für diese Artengruppe erfolgte eine Bestandser-

Gemäß Rücksprache mit den beauftragten Biologen am 14.09.2020, waren angesichts der sehr monotonen Biotopstrukturen die gewählten vier Kartierdurchgänge ausreichend zur Ermittlung des relevanten Artenin-

fassung; allerdings wurde die nach dem angegebenen Methodenstandard (Südbeck et al.) geforderte Mindestzahl (6, in begründeten Ausnahmefällen 5) an Geländebegehungen nicht durchgeführt, es fehlt eine Begehung. Die Aussagekraft der Begutachtung der Avifauna ist daher mit Unsicherheit behaftet. Positiv ist, dass die Kartiergänge sich über den erforderlichen Zeitraum erstrecken. Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Durch das Vorhaben entsteht ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der auch hinsichtlich des Klimas erhebliche Auswirkungen hat. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Dazu sind Alternativen zu prüfen. Z.B. könnten zunächst Leerstände beim Katasteramt abgefragt werden. Es sind ferner Möglichkeiten der Nachverdichtung zu prüfen. Es ist ferner zu belegen, ob der Bedarf tatsächlich besteht.

ventars, zumal für das Plangebiet und die Umgebung auch Erkenntnisse ortsansässiger Ornithologen für die Beurteilung herangezogen werden konnten.

Darüber hinaus wurden im Jahr 2020 weitere faunistische Kartierungen im Plangebiet und auf den westlich liegenden Flächen vorgenommen. Auch daraus ergaben sich keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange im Bereich des Baugebietes „Auf der Plecke“. Nach Einschätzung der Biologen und der Stadt Melle besteht eine absolut ausreichende Datengrundlage zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange.

Jede politische Gemeinde hat grundsätzlich ein Recht und auch eine Pflicht im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit eine nachhaltige Vorsorgeplanung auf der Grundlage der spezifischen örtlichen Bedürfnisse, Probleme und Möglichkeiten zu betreiben. Die Stadt Melle beachtet grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei nicht willkürlich und ohne Anlass, sondern in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der bestehenden großen Nachfrage ist die Neuausweisung von Wohngebieten erforderlich, um die wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Veränderungen der vergangenen Jahre und die angenommenen zukünftigen Belange im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich zu sichern und vorzubereiten.

Die Ausweisung des vorliegenden Wohngebietes in Melle-Gesmold erfolgte nach langem Abwägen. Ziel der Stadt ist die Sicherung und angemessene Fortentwicklung des Ortsteils Gesmold als Wohn-, Erholungs- und Arbeitsstandort. Durch die bestehenden Straßen, (insbesondere Plaggenstraße - K221), den unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete, das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben

sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet.

Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen damit folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern des Ortschafts Gesmold und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit im Melle-Gesmold keine verfügbaren unbebauten Wohnbaugrundstücke mehr gibt.

Es wird ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Woh-

nungsbaubedarfs benötigt. Hierzu stehen in Melle-Gesmold keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar. Ein ausreichend großes bzw. bedarfsgerechtes Innenentwicklungspotential ist nicht vorhanden.

Beim Zusammentreffen geplanter bzw. bestehender konkurrierender Flächennutzungen ist i.d.R. immer eine potentielle Konfliktsituation gegeben. Grundsätzlich gilt, dass die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit und im Rahmen des rechtlich zulässigen Ermessensspielraumes bei stadtplanerischen Entscheidungsprozessen nach bestem Wissen und Gewissen insgesamt eine ordnungsgemäße und sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchführt.

Dies erfolgt in der vorliegenden Planung. In die Abwägung werden alle Belange einbezogen, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen. Dabei soll die jeweilige Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange nicht verkannt werden. Insgesamt soll der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise erfolgen, die ein objektives und ausgewogenes Abwägungsergebnis gewährleistet.

Es wird jedoch klar herausgestellt, dass sich die Stadt innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens durchaus in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden kann und oftmals auch muss, wenn sie aufzeigt, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln will.

Nach Auffassung der Stadt ist das geplante Wohnbaugebiet städtebaulich angemessen und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung im Ortsteil Gesmold erforderlich. Die Planung wird daher beibehalten.

Sofern das Vorhaben dennoch verwirklicht werden soll, ist die Eingriffsregelung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell abzuarbeiten. Die Eingriffsbewertung hat dabei auch Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen.

Die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft werden in die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt (wird in den Umweltbericht integriert). Diese Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

Es sind für die Planung vorrangig Ausgleichsmaßnahmen in das Plangebiet zu integrieren, damit die Auswirkungen vor Ort gemildert werden. Dazu können z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, (Teil-)Rigolenversickerung, Zisternen etc. als Festsetzung vorgegeben werden. Auf diese Weise kann auch der externe Kompensationsbedarf verringert werden. Bei der ggf. erforderlichen externen Kompensation ist auf funktionalen Ausgleich zu achten. Externe Ausgleichsflächen sind rechtlich sowie in der Örtlichkeit dauerhaft zu sichern und zur öffentlichen Auslegung ggf. konkret zu benennen.

Die Anregung zum vorrangigen Ausgleich innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird auch im vorliegenden Planverfahren im Rahmen der Abwägung über geeignete Ausgleichsmaßnahmen entscheiden.

Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden. Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eignungsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Natura 2000 / FFH

Die Stadt Melle führt im Bauleitplanverfahren die Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG i.V.m. § 26 NAGBNatSchG im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durch. Das FFH-Gebiet „Else und Obere Hase“ ist zu berücksichtigen. Auswirkungen könnten z.B. durch Licht, Lärm oder Einleitungen gegeben sein. Dieses ist zu prüfen.

Für den Bereich des ca. 450 m westlich des Plangebietes bestehenden FFH-Gebiets „Else und obere Hase“ besteht mittlerweile auch eine Landschaftsschutzgebietsverordnung (Landkreis Osnabrück, Verordnung vom 11.03.2019) mit identischem Geltungsbereich. Diese enthält u.a. eine ausführliche Auflistung von Schutzzwecken, Verboten und Freistellungen, die auch im vorliegenden Planverfahren beachtet werden sollen.

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich des ÜSG der Else zwischen dem Ortskern Gesmold und der Bifurkation Hase/Else, sowie der Einmündung des Uhlenbaches in die Else.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans „Auf der Plecke“ liegt mehr als 250 m östlich des gesetzlich festgestellten bzw. auch des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG).

Die geplante Oberflächenentwässerung sieht vor, das Niederschlagswasser über ein Retentionsbecken zu drosseln und den Drosselabfluss in Richtung Uhlenbach / Else abzuleiten.

Gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes „Auf der Plecke“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht begründete Bedenken - es kann seitens der Unteren Wasserbehörde in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Die Vorflut des geplanten Baugebietes (Uhlenbach bzw. Graben B mit Ableitung in die Else) ist im Hochwasserfall bereits stark belastet und der oberhalb (südlich) der Allendorfer Straße einsetzende Landabfluss von der Else zum Uhlenbach verschärft die hydraulische Belastung der Else schon jetzt deutlich. Da das Brückenbauwerk der Gesmolder Straße über der Else einen groß bemessenen Querschnitt hat, würde zusätzliches Wasser des geplanten Baugebietes im Hochwasserfall mit durchgeleitet, es käme zu zusätzlicher Belastung der „Alten Gesmolder Else“ und lokaler Gräben und im Bereich „Hörstenweg“ und „Femelinde“ würden Überflutungen zunehmen.

Das angedachte Regenrückhaltebecken ist lediglich für den siedlungswasserwirtschaftlichen Fall geplant, d.h. Rückhaltung bis zu einem 10-jährlichen Ereignis - danach unrendentierte Notentlastung. Weiterhin liegt es im ÜSG und wird damit im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers (anzuwendender Lastfall) überströmt.

Hochwasserschutz ist Aufgabe der Stadt Melle - Schutzkonzepte und diverse Überlegungen liegen vor und müssen zielführend umgesetzt werden. Es ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nachzuweisen, **mit welchen Schutzmaßnahmen** eine Verschärfung der Hochwassergefahr (HQ100!) für die bereits gefährdeten Ortsteile Gesmolds durch den zusätzlichen Abfluss eines potentiellen Baugebietes „Auf der Plecke“ wirksam verhindert wird.

Ich bitte darum, die erforderlichen Untersuchungen und Nachweise im Vorfeld mit mir abzustimmen.

Die wasserrechtlichen Belange sind verbindlich abzarbeiten, bevor die Aufstellung des

Aufgrund der Anregungen der Unteren Wasserbehörde wurde das bisherige Konzept zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers überarbeitet. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“⁵

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Stark-

⁵ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Bebauungsplanes abgeschlossen ist. Dem Vorhaben kann seitens der UWB nicht zugestimmt werden.

regen Wassermassen auf den Ortskern zu führen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Trinkwasserschutz / Geothermie

Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht nach § 5 Abs. der Verordnung. Im Falle einer Bebauung bzw. Bauleitplanung gleichfalls einschlägig sind insbesondere die Schutzbestimmungen Nr. 4 (Durchleiten oder Hinausleiten von Abwasser aus dem Schutzgebiet), Nr. 14 und 15 (Lagern und Transport wassergefährdender Stoffe), Nr. 21 (Straßen- und Wegebau) und Nr. 38 (Erdwärmenutzung). Des Weiteren wird auf die Mitgeltung der Nds. Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO, Nds. GVBl. 2009, 431) verwiesen.

Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist i.d.R. in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten (hier Schutzzone III) nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die "Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen", NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89 "Ausweisen von Baugebieten"). Ferner unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 zum Wasserschutzgebiet Gesmold der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu dem in den Kurzerläuterungen zur Bauleitplanung aufgeführten Umfang der erforderlichen Fachbeiträge, ist ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, dass sich mit möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potentielle Gefährdung der Trinkwasserversorgung sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Der Umfang und die zu bearbeitenden Fragestellungen sind vor Beginn der Untersuchungen durch den durch die Stadt Melle beauftragten Gutachter mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück

Das von der Unteren Wasserbehörde geforderte hydrogeologische Gutachten wurde mittlerweile fertiggestellt⁶. Die Gutachter kommen abschließend zu folgenden Empfehlungen:

„Vor dem Hintergrund, dass sich gemäß der erwarteten Klimaänderungen die Bedingungen für die Grundwasserneubildung zukünftig verschlechtern werden und somit der Druck für die Wasserversorger, die Versorgung mit Trinkwasser zukunftsicher aufzustellen, größer wird, sind Baumaßnahmen, die mit flächenhafter Versiegelung im Grundwassereinzugsgebiet einer Wassergewinnung und „siedlungstypischen“ Gefährdungs-

⁶ CONSULAQA Hildesheim: „Hydrogeologisches Gutachten für das B-Plangebiet ‚Auf der Plecke‘ in Melle-Gesmold“, Hildesheim, November 2020

abzustimmen.

potenzialen für die Wasserqualität einhergehen, kritisch zu sehen.

Daher sollte im Falle der Umsetzung des Bebauungsplanes durch entsprechende technische Maßnahmen, unter Berücksichtigung der örtlichen Bodeneigenschaften, sichergestellt werden, dass eine ausreichende Menge an nicht belastetem Niederschlagswasser aus der Wohnsiedlung der Untergrundpassage zugeführt wird, um das Grundwasser anzureichern. Des Weiteren sollten konkrete Vorschriften zur Baustellenhaltung, der Bautätigkeit und der Nutzung erlassen werden, um Gefährdungspotenziale zu minimieren.

Im Rahmen des einzureichenden Befreiungsantrags von Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Gesmold sollte der B-Plan ‚Auf der Plecke‘ daher entsprechend den aufgelisteten Regelungsbedarfen (Kapitel 7) zur Reduzierung der Gefährdung möglicher Havarien und zur Verbesserung des Grundwasserhaushaltes im Einzugsgebiet des Brunnens Gesmold konkretisiert werden.“⁷

Die Empfehlungen der Gutachter bezüglich einer ausreichenden Vorortversickerung des Oberflächenwassers wurden im Entwässerungskonzept⁸ berücksichtigt.

Die sonstigen Empfehlungen der Gutachter zum Schutz des Wasserschutzgebietes werden von Seiten der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des gemäß § 52 WHG erforderlichen Befreiungsantrages geprüft und ggf. als Auflage festgelegt.

[Hinweise auf das bestehende Wasserschutzgebiet sowie auf die zugehörigen Schutzauflagen werden in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.](#)

Aus den vorstehenden Darlegungen wird deutlich, dass die Belange des Trinkwassergewinnungsgebietes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden.

Kreisstraßen

Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der Erschließungsplanung sollte der Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück rechtzeitig eingebunden werden, um im Einmündungsbereich zur K 221 gleichzeitig

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Zur Erschließung des Plangebietes ist u.a. auch ein Linksabbieger im Zuge der K 221

⁷ ebenda, Kapitel 9

⁸ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020

den zeitgemäßen und hinsichtlich der Verkehrsbedeutung angemessenen Ausbau der Kreisstraße zu berücksichtigen. Aufgrund der Straßenbaulast nach § 9 NStrG kann hier ggf. eine Kostenteilung in Betracht kommen.

vorgesehen. Die Planunterlagen zum hierzu erforderlichen Straßenausbau liegen vor (HI-Nord Planungsgesellschaft mbH, Stand 01.09.2020), wurden mit dem Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück abgestimmt und werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Plecke“ der Stadt Melle Bedenken.

Die jeweils vorgelegten Gutachten weisen sowohl in der Methodik als auch in den zu Grunde gelegten Tierzahlen deutliche Unterschiede auf. Dieses sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die baurechtlichen Betriebe überprüft werden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.⁹

Dabei wurden alle Geruchsemittenten in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Abfallwirtschaft

Es gilt zu beachten, dass unsere Müllsammelfahrzeuge eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,5 m benötigen. Gerade in den Bereichen der Verkehrsberuhigungen (Bepflanzungen) ist dies unbedingt zu beachten. Die südlich im Plangebiet liegenden Stichstraßen müssen mit einer Wendeanlage ausgestattet sein, die einen Mindestdurchmesser von 18,0 m aufweisen. Andernfalls müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an der Einmündung bereitstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die neu geplante innere Haupterschließungsstraße des Plangebietes hat eine Mindestbreite von 6,50 m und ist angesichts des Ringstraßenkonzeptes von den üblichen Müllsammelfahrzeugen ohne Wendemanöver ordnungsgemäß befahrbar.

In den Teilgebieten mit Stichwegen ohne hinreichende Wendemöglichkeiten für Müllsammelfahrzeuge müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an der Einmündung bereitstellen.

[Darauf soll in den Planunterlagen hinweisen werden.](#)

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Vorbeugenden Brandschutzes weitere Anregungen ergeben,

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

⁹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsmissionen auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

werden sie unaufgefordert nachgereicht.

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.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 27.02.2020:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **keine Bedenken.**

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde soll auf der Planunterlage wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb des Plangebietes soll wie gewünscht in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen werden.

Stadt Melle, Ordnungsamt, vom

12.03.2020:

Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

a) Das Baugebiet verfügt nur über eine offizielle Zufahrt zur Plaggenstraße. Die eingezeichneten F/R zur Lohbreite und zum Moorkämpfen sind so auszubauen, dass diese im Bedarfsfall von Fahrzeugen benutzt werden können. Ansonsten sollte der sog. „Schleichverkehr“ von Fahrzeugen bei den F/R mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Poller) unterbunden werden.

b) Die Standorte der Grünflächen/Bäume im Fahrbahnbereich sind sehr unglücklich und können eine Verkehrsgefährdung darstellen. Aufgrund des Rechtsfahrgebotes ist in den Einmündungsbereichen um die Bäume herum zu fahren bzw. zu wenden. Vermutlich wird rechtswidriger Weise über die Gegenspur abgekürzt. Grundsätzlich begrüßt die Verkehrsbehörde bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (wie z.B. Pflanzbeete o.Ä.). In diesem Fall erscheint eine Überplanung allerdings sinnvoll.

c) Vor dem Hintergrund der Handlungsschwerpunkte 4.5 (Förderung Klimaschutz) und 6.5 (Stärkung Mobilität durch vernetzte und flexibilisierte Infrastruktur stärken), sollte überlegt werden, ob auf der Plaggenstraße eine Bushaltestelle (Verkehrszeichen 224) z.B. in Höhe der Zufahrt zum Baugebiet neu installiert werden soll. Eine Abstimmung mit dem Busunternehmen Schrage bzgl. Möglicher Linienführungen müsste im Vorfeld erfolgen.

d) Das Plangebiet sollte als Zone 30 geplant werden.

e) Die Linksabbiegehilfe mit einer Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger auf der Plaggenstraße wird begrüßt.

Die Anregung wird aufgegriffen und die geplanten Fuß- und Radwege zu den Straßen „Lohbreite“ und „Moorkämpfen“ werden so dimensioniert, dass sie im Bedarfsfall auch von Not- und Rettungsfahrzeugen genutzt werden können.

Der Einbau von Pollern etc. wird ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht hierzu kein Regelungsbedarf.

Die Anregung wird aufgegriffen. Auf die konkrete Platzierung von Bäumen und Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen wird verzichtet. Alternativ hierzu wird eine textliche Festsetzung getroffen, die Anzahl und Qualität der innerhalb der Verkehrsflächen anzupflanzenden Bäume vorgibt. Hierdurch können im Rahmen der Erschließungsplanung die, auch unter Wahrung der Verkehrssicherheit, geeignetsten Baumstandorte bestimmt werden.

Gemäß aktueller Stellungnahmen des Ordnungsamtes der Stadt Melle (eMail vom 08.07.2020 an die WBG Grönegau) ist eine Bushaltestelle an der Plaggenstraße nicht erforderlich. Daher wird auf die Einrichtung einer Bushaltestelle verzichtet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausführungsvariante der Erschließungsstraßen wird im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung bestimmt. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht hierzu kein Regelungsbedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Melle, Tiefbauamt vom 02.04.2020:

Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen.

Gegen den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan bestehen meinerseits grundsätzlich keine Bedenken.

Anregen möchte ich für die Erstellung des Bebauungsplanes jedoch folgendes: Die zeichnerische Darstellung und die Beschreibung von Sichtdreiecken - auch wenn diese nur hinweisenden Charakter haben - haben vielfach einen positiven Einfluss bei der Lösung von zukünftigen Problemfällen. Eine entsprechende Aufnahme halte ich deshalb für sinnvoll.

Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.

Stellungnahme der Stadt Melle zur Entwässerung**Vermerk**

Um die Bebauung im B-Plangebiet „Auf der Plecke“ zu ermöglichen, sind Erschließungsmaßnahmen in Form von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie der Bau einer Rückhaltevorrichtung für Niederschlagswasser erforderlich.

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen.

Ableitung von Niederschlagswasser

Gemäß vorliegendem hydraulischem Nachweis vom Ingenieurbüro HI Nord soll das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen über einen offenen Graben entlang der Straße Moorkämpfen und einer anschließenden Rückhaltung gedrosselt in den Uhlenbach abgeleitet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die Anregung wird aufgegriffen. Sichtdreiecke dienen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und sind insbesondere bei Einmündungen untergeordneter Straßen in übergeordnete Straßen sinnvoll. Dementsprechend soll im Einmündungsbereich neue Erschließungsstraße / Plagenstraße K 221 auf Basis der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Kapitel 6.3.9.3, ein entsprechendes Sichtdreieck mit einer Annäherungssicht von 10 m und einer Schenkellänge von 110 m dargestellt werden.

Für die sonstigen Einmündungen innerhalb des Plangebietes soll aufgrund der positiven Erfahrungen aus anderen Baugebieten der Stadt ein Sichtdreieck mit einer Annäherungssicht von 10 m und einer Schenkellänge von 15 m dargestellt werden.

Der beigefügte Vermerk wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Hinweise werden beachtet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet

Im Vorentwurf zum B-Plan vom Planungsbüro Dehling und Twisselmann ist das Regenrückhaltebecken im B-Plangebiet angeordnet. Dieser Planungswiderspruch ist zu klären.

In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser des B-Plangebietes in einer neu zu verlegenden Kanalisation zu sammeln und gedrosselt einem Gewässer zuzuleiten. Für die neue Einleitung in ein Gewässer und die ggf. Herstellung eines neuen Grabens ist ein Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis beim Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde zu stellen. Des Weiteren ist zu beachten, dass die vorgesehene Einleitungsstelle in den Uhlenbach im Überschwemmungsgebiet der Hase liegt.

wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsreifen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedvolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.¹⁰

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Ableitung von Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist in einer neu zu verlegenden Kanalisation dem Tiefpunkt des Bebauungsgebietes im Süd-Westen zuzuleiten. Hier ist das Schmutzwasser in einer Pumpstation zu sammeln und mit einer Druckrohrleitung in die vorhandene SW-Kanalisation in der Plaggenstraße, Einmündung Lohstraße zu fördern.

Das Schmutzwasser kann dann über das vorhandene System der Kläranlage Melle Gesmold im Gewerbepark zugeleitet werden.

Gemäß des aktuellen Hydraulischen Nachweises (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist aufgrund der Geländetopographie und der vorgesehenen Straßenanlage ein Anschluss des Schmutzwasserkanals im Freigefälle an die vorhandene Ortskanalisation nicht möglich.

Daher soll das Schmutzwasser über eine neu zu erstellende Schmutzwasserkanalisation (Trennsystem) zum Tiefpunkt des Geländes an der nordwestlichen Ecke des B-Plangebietes geleitet und von dort mit Hilfe einer neuen Abwasserpumpstation über eine Druckrohrleitung an die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Straße „Lohbreite“

¹⁰ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

angeschlossen werden.

Reinigung des Schmutzwassers

Die Kläranlage Melle Gesmold ist bereits jetzt i.M. zu 90 % hinsichtlich ihrer Schmutzfracht und zu 95 % hinsichtlich ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei einem Anschluss der beiden z.Zt. geplanten Wohngebiete: B-Plan: „Auf der Plecke“, rd. 75 Bauplätze und „Im Wievenkamp“, rd. 55 Bauplätze, sowie ggf. noch das Gewerbegebiet: Drantum kommt die Kläranlage an die Grenzen ihrer Kapazität.

Die Planung zur Erweiterung der Kläranlage sollte daher zeitnah, parallel mit der Erschließungsplanung der Baugebiete, angegangen werden, um auch zukünftig die Reinigung des Abwassers gem. wasserbehördlicher Erlaubnis gewährleisten zu können.

Gemäß der Hinweise des Tiefbauamtes sind die bestehenden Kläranlagenkapazitäten der Kläranlage Melle-Gesmold auch für die zu erwartende Schmutzfrachten des Plangebietes noch hinreichend.

Zur nachhaltigen Sicherstellung der Schmutzwasserreinigung im Einzugsbereich der Kläranlage Melle-Gesmold soll die vom Tiefbauamt empfohlene Erweiterung der Kläranlage rechtzeitig angegangen werden.

Stadt Melle, Umweltbüro vom 25.03.2020:

Die aufgeführten Planungsschritte hinsichtlich naturschutzfachlichem Ausgleich, Umweltprüfung und Umweltbericht entsprechen den Anforderungen.

Im landespflegerischen Planungsbeitrag sind Aussagen zu Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet, in welchem der Geltungsbereich liegt, zu treffen.

Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB), dementsprechend auch auf das Schutzgut Wasser, werden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet. Dabei werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt (wird in den Umweltbericht integriert).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Melle, Amt für Familie, Bildung und Sport vom 30.03.2020:

Aus Sicht des Fachamtes besteht bezgl. des vorgesehenen Baugebietes folgender Hinweis:

1. wie bereits vom Ortsrat Gesmold angeregt, ist auch von Seiten Amt -40- die Ausweisung eines separaten Spielplatzes für das Baugebiet nicht notwendig. Der bestehende Spielfeld

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wird festgestellt, dass für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

„In den Drehen“ in direkter Nachbarschaft ist von seiner Größe für eine „Mitnutzung“ ausreichend. Mit dem Erschließungsträger sollte jedoch nach Möglichkeit darüber verhandelt werden, durch finanzielle Mittelbereitstellung die vorhandene Spielgeräteausrüstung zu erneuern bzw. zu erweitern.

Im Zuge einer möglichen zukünftigen weiteren Entwicklung in dem Bereich, sollte eine neue, ausreichend breite Zufahrtsmöglichkeit zum Spielplatz „In den Drehen“ von Westen her umgesetzt werden. Die seinerzeit vorgenommene Erschließung über (zu schmale) Fußwege ist für die Pflege + Wartung des Spielplatzes durch Fahrzeuge/LKW nicht nutzbar. Der Austausch von z.B. Sand oder Spielgeräten kann derzeit nur von der westlichen Ackerfläche her erfolgen (Rücksprache mit dem Eigentümer erforderlich und nur nach der Ernte möglich).

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Melle, Wasserwerk vom 13.03.2020:

- Ein Anschluss des Plangebiets an unsere Versorgungsleitungen ist problemlos möglich. Wir können dort eine Löschwassermenge von 48 cbm/h zur Verfügung stellen.
- Durch die Erschließung dieses Gebiets müssen wir zusätzliche Investitionen für weitere Leitungen tätigen, um einen Ringchluss für die Versorgungssicherheit herzustellen (Gesamtinvestition ca. 250.000 Euro).
- Das in Aufstellung befindliche Wasserversorgungskonzept zeigt auf, dass die Wasserinfrastruktur für den derzeitigen Wasserbedarf in Melle knapp ausreichend ist. Die Ausweisung weiterer B-Plan-Gebiete verschlechtert die Situation.
- Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet unseres Brunnen Gesmold. In Anbetracht möglicher Beeinträchtigungen der Wasserqualität ist die grundsätzliche Planung kritisch zu sehen. Wir bitten, die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück im Zuge der Planungen zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ausreichende Versorgung u.a. mit Trinkwasser soll auch für das neue Plangebiet grundsätzlich sichergestellt werden. Mit einem kritischen Versorgungsmangel ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu rechnen.

Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist i.d.R. in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten (hier Schutzzone III) nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die "Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen").

- Durch die Versiegelung der Flächen verringert sich die Grundwasserneubildung für den Brunnen Gesmold und kann zu einer weiteren Beeinträchtigung des Wasserdargebotes führen. Die Kurzerläuterung für den B-Plan enthält ja auch schon entsprechende Hinweise.

Wir bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Für vertiefte Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

gen für Grundwasserentnahmen“, NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89 "Ausweisen von Baugebieten"). Ferner unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 zum Wasserschutzgebiet Gesmold der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht.

Der Landkreis Osnabrück und damit auch die Untere Wasserbehörde wurden und werden als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Die Untere Wasserbehörde fordert hierzu ein hydrogeologisches Gutachten, dass sich mit möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potentielle Gefährdung der Trinkwasserversorgung sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Dieses Gutachten wurde mittlerweile beauftragt und soll bis Ende Oktober 2020 vorliegen. Der Umfang und die zu bearbeitenden Fragestellungen des Gutachtens werden vorab zwischen dem Gutachter und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehr Melle vom 29.03.2020:

1. Allgemein

Die mit der Bebauungsplanung beabsichtigte Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung kann, mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Gesmold und im Zusammenwirken der nachbarschaftlichen Löschhilfe mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.

Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

2. Verkehrliche Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge

Die nur einseitige verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit von der „Plaggenstraße“ ist für den Brand- und Rettungsfall erheblich bedenklich!

Auf Grund der Größe des Plaggengebietes und der Straßenführung sind mind. zwei voneinander unabhängige Flucht- und Rettungswege erforderlich. Diese können auch als Notfahrwege mit einer Breite von mind. 3,50 m und einer zulässigen Belastung für 16 t Fahrzeuge ausgebildet, ganzjährig nutzbar, zu anderen Verkehrswegen führend, angelegt werden. Die an der Nordseite und Südwestseite vorgesehene Fuß- und Radwege, die zur Straße „Lohbreite“ und „Moorkämpen“ führen, können als Notfahrwege für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausgebildet werden.

Die jeweiligen Einmündungen in die o.g. Straßen sind gem. den Anforderungen der DVO-NBauO § 1 und § 2 sowie der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Niedersachsen vom 28. September 2012 auszubilden.

Die Anregung wird aufgegriffen und die geplanten Fuß- und Radwege zu den Straßen „Lohbreite“ und „Moorkämpen“ werden so dimensioniert, dass sie im Bedarfsfall auch von Not- und Rettungsfahrzeugen genutzt werden können.

3. Unabhängige Löschwasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 5 des Ortsbereiches Gesmold. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Pos. 5 des Prüfbereiches über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Gesmold vom 18.12.1986 aufmerksam.

Die unabhängige Löschwasserversorgung ist für das Bebauungsplangebiet in diesem Gesamtbereich mit u.a. den seit mehreren Jahren bestehenden Siedlungsgebieten „Oberdorf“ und „Auf der Lieth“ seit mehreren Jahrzehnten nicht sichergestellt. Die unabhängige Löschwasserversorgung ist sowohl in diesem Erweiterungsbereich als auch im zuvor genannten Gesamtbereich dringend in geeigneter Weise und Menge, ganzjährig nutzbar, sicherzustellen. Auf Grund der Topographie des Gesamtbereiches wird hier die Löschwasserbevorratung mittels unterirdischer Löschwasserbehälter, verteilt über den Gesamtbereich, die zweckmäßigste Lösung sein. Dabei sind die erforderlichen Rahmenbedingungen für diese Art der Löschwasserversicherung einzuhalten. Die zu bevorratende Löschwassermenge ist zu gegebener Zeit gesondert zu ermitteln.

Zur Sicherstellung einer hinreichenden unabhängigen Löschwasserversorgung soll das unmittelbar westlich des Plangebietes vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken gleichzeitig auch als unabhängige Löschwasserentnahmestelle dienen und dementsprechend ausgebaut werden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand (Hydraulischer Nachweis, HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) können durch entsprechende bauliche Maßnahmen 1.000 m³ Löschwasser dauerhaft vorgehalten werden.

4. Abhängige Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten.

Die Auslegung der Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen.

Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Gesmold und mir festzulegen. Die notwendige Löschwassermenge aus jedem Hydranten muss mind. 48 cbm/h betragen.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 23.03.2020:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sollen die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 grundsätzlich berücksichtigt werden.

Der Löschwasser-Mengenbedarf und die entsprechenden technischen Vorkehrungen sollen rechtzeitig im Einvernehmen mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück, dem Stadtbrandmeister, dem Ortsbrandmeister und dem Wasserwerk der Stadt Melle abgestimmt werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 23.03.2020 liegt eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung“ bei. Darin wurde für das Plangebiet eine Luftbildauswertung empfohlen. Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde jedoch nicht mitgeteilt.

Im Plangebiet sowie in seinem bebauten näherem Umfeld sind jedoch bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Stadt davon aus, dass innerhalb des Plangebietes keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass für das vorliegende Plangebiet eine weitergehende Luftbildauswertung oder Gefahrenerforschung nicht erforderlich ist.

§ 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Melle, B-Plan „Auf der Plecke“,
Melle-Gesmold**

Antragsteller: Stadt Melle

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung

des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 02.04.2020:

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Als Datenbasis zur Bearbeitung de Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133_GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur vorliegenden Planung werden u.a. auch die Belange des Bodens unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes sowie des LROP berücksichtigt.

Die Hinweise auf besonders wertevolle Böden sowie auf die vom LBEG bereitgestellten Bodeninformationen werden- soweit für eine ordnungsgemäße Umweltprüfung erforderlich und sinnvoll - zu Rate gezogen.

Daraus geht u.a. hervor, dass im Plangebiet der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunter-

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1,04) sind Böden, welche natürliche Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper, Mittleren Muschelkalk und /oder Oberen Buntsandstein (Röt) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sein können. Durch Auslaugung der löslichen Gesteine (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall befindet sich in mehr als 3 km Entfernung westlich des Planungsgebietes.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsbe-

lagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Stadt Melle die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in den Boden (z.B. Versiegelung durch Verkehrsflächen und sonstige bauliche Anlagen) werden mit entsprechender Gewichtung in der naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) berücksichtigt. Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefahren werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleit-

reich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung und Lockerungsgesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviative Sedimente).

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

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 23.03.2020:

Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt füh-

planung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist i.d.R. in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten (hier Schutzzone III) nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die "Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen", NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89

ren, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

"Ausweisen von Baugebieten"). Ferner unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 zum Wasserschutzgebiet Gesmold der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Die Untere Wasserbehörde fordert hierzu ein hydrogeologisches Gutachten, dass sich mit möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potentielle Gefährdung der Trinkwasserversorgung sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Dieses Gutachten wurde mittlerweile beauftragt und soll bis Ende Oktober 2020 vorliegen. Der Umfang und die zu bearbeitenden Fragestellungen des Gutachtens werden vorab zwischen dem Gutachter und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück vom 10.03.2020:

Die Maßnahmenplanung befindet sich größtenteils im Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Melle-Gesmold. Das Vorhaben grenzt direkt an den ausgebauten Weg E.Nr. 117 an.

Die geplanten Wohnbauflächen werden zukünftig aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen. Die Flächen für Graben und Rückhaltung bleiben weiterhin im Verfahrensgebiet.

Die neue Flächeneinteilung wird mit der vorläufigen Besitzeinweisung umgesetzt. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist dies für 2022 vorgesehen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.03.2020:

Die Immissionssituation (Gerüche) im Umfeld des Planungsraumes wird in dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten detailliert beschrieben. Mögliche Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten auf den Hofstellen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. auf ausgelagerten Standorten lassen sich auf dieser Grundlage im weiteren Verfahren bewerten.

Auf die folgenden Punkte weisen wir bereits jetzt vorsorglich hin:

- Der für eine Wohnbebauung vorgesehene Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Lärm, Stäube u.a.m.) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Dieser Hinweis erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im südöstlichen Planbereich der Grenzwert gemäß Geruchsmissions-Richtlinie Niedersachsen für Wohngebiete (Gerüche) nur äußerst knapp eingehalten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Plangebietes im ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum ist der Stadt Melle durchaus bewusst.

Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind auch von den künftigen Bewohnern des Plangebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Ferner wurde zur Beurteilung der Lärmauswirkungen durch einen ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020). Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.¹¹

Dabei wurden alle Geruchsemissionen in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

¹¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsmissionen auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

- Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Planverfahrens noch konkret benannt.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eignungsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen landwirtschaftliche Belange nicht bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Kreislandvolkverband Melle e.V. vom 06.04.2020:

Für das Baugebiet liegt ein Immissionschutzgutachten vor. Hier sind die nächsten Entwicklungsschritte des Betriebes Oberwestberg festgelegt. Für die langfristige Planung des Betriebes wurde eine Bauvoranfrage gestellt. (Stallerweiterung für 158 Bullen

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.¹²

¹² Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsimmissionen auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

und Festmistplatte).

Das Baugebiet befindet sich in einem ländlichen Raum. Somit ist von Geruchsimmissionen auszugehen. Die Grenzwerte werden in dem Bereich „so gerade“ eingehalten. Auch von Geräusch- und Lärmbeeinträchtigungen zu allen Tages- und Nachtzeiten ist um das Baugebiet auszugehen! Die Zufahrt von Landwirt Bernard Oberwestberg zu seinem Bullenstall mit Schlepper und Transportmaschinen führt an dem Baugebiet vorbei.

In Sachen „versiegelte Flächen“ im Baugebiet Auf der Plecke ist eine Regenrückhaltung in dem Baugebiet zwingend notwendig. Nur wenn eine wenigstens teilweise Regenrückhaltung vor Ort gemacht wird, kann ein ungebremster/unkontrollierter Abfluss in die Vorfluter verhindert werden. Auch die Möglichkeiten einer „Oberflächenversickerung“ vor Ort sollte eingerichtet werden.

Dabei wurden alle Geruchsemitenten in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen. Die Bauvoranfrage (u.a. 158 Mastbullenplätze) wurde dabei im Gutachten berücksichtigt.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Die Lage des Plangebietes im ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum ist der Stadt Melle durchaus bewusst.

Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind auch von den künftigen Bewohnern des Plangebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Ferner wurde zur Beurteilung der Lärmauswirkungen durch einen ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020). Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhal-

tevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.¹³

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Kompensationsmaßnahmen sollten zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeführt werden.

Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eigentumsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

¹³ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, Melle vom 03.04.2020:

Wir begrüßen es, wenn die Stadtteile, hier Gesmold, sich weiter entwickeln und Wohnraum neu geschaffen wird. Dabei wird notwendigerweise in das bestehende Landschaftsbild eingegriffen.

Für den Aufgabenbereich unseres Verbandes sind in erster Linie natürlich die Fragen rund um das Wasser und insbesondere der Hochwasserschutz wesentlich.

Die Frage des Hochwasserschutzes ist für die gesamte Stadt Melle bedeutsam. Eine besondere Gewichtung erfährt sie jedoch im Stadtteil Gesmold, wie die Schadensereignisse aus dem Jahre 2010 gezeigt haben. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des Baugebietes „Auf der Plecke“ genau zu betrachten, da jede Versiegelung in diesem Bereich zu Auswirkungen auf den Hochwasserschutz im Ortskern von Gesmold führt. Das im Baugebiet „Auf der Plecke“ anfallende Wasser wird zwingend durch den Ortskern geführt.

Des Weiteren müssen die Klimaveränderungen berücksichtigt werden. Bisher verwendete Parameter sind nicht mehr zeitgemäß, wie die behördlichen Maßnahmen im süddeutschen Raum zeigen. Dort wurden die Schutzmaßnahmen generell um 50 % erhöht.

Nach unserem Kenntnisstand haben die Bemühungen der Stadt Melle, den Hochwasserschutz zu verbessern, noch zu keinen konkreten Maßnahmen geführt, die sich auf die Flächen rund um die Bifurkation auswirken würden und damit auch den Ortskern entlasten könnten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch

Die Regenmengen im Februar d.J. haben zudem noch einmal anschaulich gezeigt, wie prekär sich die Situation rund um die Bifurkation entwickeln kann. So war die Fläche, die im Bebauungsplan für die Regenrückhaltung vorgesehen ist, komplett überschwemmt. Es hat sich daher gezeigt, dass die zusätzliche Aufnahme von Wassermengen in diesem Gebiet nicht möglich ist, ohne dass es zu einer Verschärfung der Situation kommt.

Konkret bedeutet dies:

- 1) Rund um die Bifurkation sind die Flächen nicht in der Lage, zusätzliche Wassermengen, die durch das Baugebiet „Auf der Plecke“ entstehen, aufzunehmen.
- 2) Die Stadt Melle muss vor einer Bebauung des Baugebietes „Auf der Plecke“ Maßnahmen treffen, die dazu führen, dass sich der Zufluss des Wassers durch Hase und Else in das Bifurkationsgebiet erheblich verringert.
- 3) Sollte eine unter 2.) genannte Maßnahme nicht erfolgen, muss das im Baugebiet entstehende Wasser, z.B. durch ein Regenrückhaltebecken, aufgefangen werden. Es darf zu keiner zusätzlichen Belastung im Gebiet der Bifurkation und damit im Ortskern von Gesmold kommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 27.03.2020:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzei-

einmal dämpft.“¹⁴

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanden Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zu Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden,

¹⁴ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

gen.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
26.03.2020:**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.d@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Im Bedarfsfall soll die Vodafone GmbH rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zu Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden,

Private Eingaben

Familie Rensmann, Melle vom 01.04.2020:

Wie Sie bereits im Betreff lesen können, senden wir Ihnen hiermit unsere Einwände zum ausgelegten Vorentwurf des B-Planes „Auf der Plecke“.

Dieses sei erst einmal vorweggesagt:

Wir begrüßen es sehr, dass die Gemeinde Gesmold erweitert werden soll und somit neuen und jungen Mitbürgern die Chance gegeben wird, hier ansässig zu werden, damit dann hoffentlich der lang ersehnte frische Wind und endlich mal wieder freudiges Leben im Dorf zu spüren ist.

Wir denken, es sollte doch von großem Interesse sein und ist auch bestimmt von Ihnen so angedacht, dass diese neuen Mitbürger, speziell junge Familien (d.h. mit Kindern!), sich in diesem neuen Baugebiet wohlfühlen sollen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden. Sie richtet sich dabei insbesondere auch an junge Familien.

Jedoch stellen wir beim Betrachten des B-Planes mit Bedauern fest, dass an unsere kleinen Mitbürger und ihre Familien gar nicht gedacht wurde.

Wie kann es sein, dass in einem Baugebiet mit ca. 70 Bauplätzen kein Spielplatz eingeplant ist?

Um einen sicheren, lebenswerten Wohnort für die kleinen schutzbedürftigen Kinder zu schaffen, ist es doch unabdingbar, dass sie in ihrem direkten Umfeld ihrem Spieltrieb nachgehen können. Mit einem hier geplanten Spielplatz hätten Kinder die Chance, mit Nachbarkindern eine gemeinsame Kindheit zu erleben.

Stattdessen müssen sie laut jetzigem Plan auseinanderlaufen, da es so nicht die Möglichkeit gibt, Kindern den so wichtigen Bewegungsdrang im nahen Umfeld auf einem Spielplatz ermöglichen zu können. Die eh schon sehr hochfrequentierte Freizeitgestaltung der Kinder durch Computerspiele, würde durch ein Nicht-Vorhandensein eines Spielplatzes in unmittelbarer Nähe zusätzlich sehr gefördert werden.

Aus eigener Erfahrung können wir nur bestätigen:

Befindet sich ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe, locken die Kinder sich gegenseitig allein durch ihre Spielgeräusche aus dem Haus und können in etwas entfernter Aufsicht ihrer Eltern in Ruhe spielen, sich weiterentwickeln und selbst finden. Diese Erfahrung ist für das kindliche Wohl und die persönliche Weiterentwicklung so wichtig, dass es ein Fundament für das ganze Leben bedeutet.

Ein Spielplatz, zu dem die Kinder aus Sicherheitsgründen nicht alleine dürfen und die Eltern sie zwingend begleiten müssen, sei es z.B. durch das Überqueren der viel befahrenen Plaggenstraße oder weite Entfernungen eines Spielplatzes, irgendwo, fördert dadurch weiterhin die Tendenz der Eltern, sich zwangsläufig als Helikopter-Eltern zu entwickeln und somit die Kinder zu sehr zu behüten in allem was sie tun. Die, wie überall zu hören, notwendige Wiedererlangung der eigenen Selbständigkeit der Kinder, wäre hiermit enorm gefährdet. Das bedeutet nicht, dass die Eltern ihre Aufsichtspflicht verletzen sollen, sondern dass sie mit dieser Verpflich-

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Drehen“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

tung verantwortungs- und vertrauensvoll umgehen sollen.

Ein Spielen in einem geschützten kleinen Rahmen bietet den Kindern Ruhe und Geborgenheit.

Eine spontan abgesprochene Aufsicht der Eltern untereinander am wohnortsnahen Spielplatz, bedeutet für das Kind, noch weiterspielen zu dürfen und fördert so ganz nebenher ebenfalls die Zufriedenheit der Eltern.

Hier sprechen wir ebenfalls aus Erfahrung: Mal eben Wäscheaufhängen im Garten oder ein kühles Getränk für alle holen ist nur möglich, wenn der Weg nach Hause nicht weit ist und eine liebe Nachbarperson gerade auf mein Kind aufpasst. Dieses fördert so enorm ebenfalls den Wohlfühl- und Zufriedenheitseffekt der Eltern und bedeutet eine wichtige Erleichterung im Organisieren des Alltagslebens mit kleinen Kindern.

Das gegenseitige Geben und Nehmen mit einer helfenden vertrauensvollen Nachbarperson diesbezüglich im nahen Wohnortsbereich, würde man bei einem Spielplatz andernorts nicht erleben können, alleine schon wegen des Weges nach Hause, um mal kurz etwas zu erledigen, und ganz zu schweigen davon, dass sich die Situation auf einem anderen Spielplatz irgendwo, so erst einmal ergeben müsste. Die Wahrscheinlichkeit ist sehr gering.

In einer Zeit, in der die Großeltern oft nicht in der Nähe wohnen, ist eine gute Nachbarschaft von Nöten, und dafür sollte alles getan werden, um ein sicheres Miteinander und eine gemeinschaftliche Nachbarschaft, besonders auch zum Wohle der Kinder, zu erlangen und nicht, dass ein anonymes „Neben-sich-her-leben“ vorherrscht.

Wünschenswert ist es doch, dass

- Ein Wohngebiet mit wohnungsnahem Spielplatz ausgestattet ist, damit die Kinder in ihrem Bereich eine sichere Gemeinschaft aufbauen können.
- Wohngebiete mit guter Atmosphäre gestaltet werden, zu dem ein Spielplatz aus oben genannten Gründen unabdingbar ist.

Wolfgang Dorra, Melle vom 31.01.2020:

Wir nehmen hiermit Stellung zu dem o.g. Bauvorhaben „An der Plecke“:

Sollte der uns vorliegende Bebauungsplan wirklich so realisiert werden, sodass danach v i e r „klotzige“ Mehrfamilienhäuser, w o m ö g l i c h auch noch 2- oder sogar 3- geschossig, direkt parallel entlang der Hauptstraße Plaggenstraße in einer Achse längs aufgestellt würden, wäre der derzeitige freie Blick vom Wohngebiet am Loh zu 100 % „zugemauert“. Und ebenso können die zukünftigen Bewohner Auf der Plecke nicht sehen von dem herrlichen kleinen Naturpark „Loh“, Traum-Spielplatz unzähliger Gesmolder Generationen. Und auch die vielen Wochenend-Familien an der Bifurkation schauen, statt zum Loh, zukünftig auf eine „4 Hochhäuser-große undurchsichtige Wand“).

Uns Anwohner am Loh würde diese völlig neue Situation unerträglich hart treffen und wir wollen gemeinsam mit Ihnen darum kämpfen, das zu vermeiden. Unser gesamter Blick nach Westen, und das ist mehr als die Hälfte unserer Aussicht, ginge für immer vollständig verloren!

Wir meinen auch, bei allem Verständnis, dass dies so gar nicht kommen muss!!

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Durch die vorgesehenen Vorgaben zu Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch ergänzende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, sonstige Pflanzbindungen) soll eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Die von den Eingebnern befürchtete geschlossene Riegelbebauung mit Hochhäusern wird nicht entstehen.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass aufgrund bestehender Baubedürfnisse und Flächenverfügbarkeiten auch eine Siedlungsentwicklung in Bereichen der Stadt erfolgt, die bislang noch nicht bebaut waren.

Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern des Ortschafts Gesmold und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut er-

reichbar.

- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Ferner ist darauf hinzuweisen, das durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) hinreichend geklärt ist, dass die Freihaltung der freien Aussicht bzw. die Nichtbebauung bislang unbebauter angrenzender Flächen, z. B. wegen der Ortsrand- und Aussichtslage, kein abwägungsrelevanter Belang ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.09.1998 - 4 CN 2. 98, BVerwG-Beschluss v. 22.08.2000 - 4 BN 38/00). Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Nachbarn besteht nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden. Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen

und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Doch lassen Sie uns noch ein weiteres sehr bedeutsames Problem ansprechen:
Die zukünftige Lärmentwicklung!
Die 4 Wohnblöcke stehen auch unter diesem Aspekt, vorsichtig ausgedrückt, sehr „unglücklich“, wenn ihre Errichtung wie bisher geplant, direkt entlang der Plaggenstraße erfolgen würde. Die 4 Gebäude wirken auf den Verkehrslärm wie eine riesige Schallabstrahlende Wand, vielleicht zu vergleichen mit einem Musikpavillon im Kurpark (da brauchen die Musiker auch keine zusätzlichen Mikrofone und Lautsprecheranlagen mehr, um sehr gut gehört zu werden ...)
In unserem Fall landet der daraus zu erwartende erheblich größere Verkehrslärm in unseren Wohnungen am Loh und wohl auch weit darüber hinaus im Dorf.
Es ist zu befürchten, dass der gesetzlich vorgeschriebene Schallpegel für Wohngebiete von 55 dBA !! zukünftig so nicht mehr eingehalten werden kann. Wir bitten Sie, sehr verehrte Frau Knuf, um Ihre Unterstützung, so dass letztlich eine Bebauung stattfindet, die die von uns geschilderten Probleme von vornherein ausschließt.

Wir haben uns selbst auch Gedanken gemacht, wohin mit den 4 Mehrfamilienhäusern: Wir empfehlen, sie an der Südgrenze des neuen Wohngebietes auf einem entsprechend breiten Grundstück mit ihren Längsseiten parallel nebeneinander von Ost nach West zu platzieren. Die 4 Gebäude zeigen dabei mit ihren ja schmalen Giebelseiten nach Norden bzw. Süden und versperren nur wenig die Sicht.

Auch die zukünftigen Mieter der Einzelwohnungen in den 4 Wohnblöcken werden dank-

Von den künftigen Gebäuden entlang der Plaggenstraße abstrahlender Verkehrslärm (Reflektion) würde sich auf Gebäude auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite auswirken. Tatsächlich besteht dort jedoch keine Bebauung. In den nächstliegenden bebauten Siedlungsbereichen sind aufgrund der zu erwartenden Reflektion keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Der von der Plaggenstraße (K 221) ausgehende Verkehrslärm wurde gutachtlich ermit-

bar sein, nicht dem erheblichen Straßenlärm direkt unter ihrem Fenster dauernd ausgesetzt zu sein. Ein deutlich ruhigeres Wohnen dient den Mietern für ein angenehmes Wohngefühl und natürlich ihrer Gesundheit.

telt und bewertet (Fachbeitrag Schallschutz, RP-Schalltechnik, 05.11.2020). Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiet (WA) im Plangebiet überwiegend eingehalten.

Lediglich im Nahbereich der K 221 (erste Bauzeile) sind Lärmwerte zu erwarten, die maximal den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) entsprechen.

Zum Schutz dieser lärmbelasteten Bereiche des WA sollen daher passive Lärmschutzmaßnahmen auf Basis der DIN 4109 getroffen werden. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche dargestellt und es werden Schutzanforderungen textlich festgesetzt.

Hierdurch können erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Sehr verehrte Frau Knuf, wir bitten Sie höflich, unsere Einwände und auch unsere Ideen wohlwollend zu prüfen und hören sehr gern wieder von Ihnen. Auch wären wir an einem persönlichen Gespräch mit Ihnen (natürlich in angemessenem „Corona-Abstand und -outfit“) besonders interessiert.

Die Stadt begrüßt grundsätzlich eine rege Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanungen. Die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden mit der erforderlichen Gewichtung in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Bernard Oberwestberg, Melle-Gesmold vom 03.04.2020:

Als Landwirt in unmittelbarer Nähe des oben genannten neuen Baugebietes mache ich mir ernsthafte Sorgen um ein harmonisches Miteinander meines landwirtschaftlichen Betriebes mit den neuen möglichen Nachbarn im Baugebiet. Ich bitte daher dringend das beabsichtigte Planverfahren zu überdenken. Ich wende mich nicht grundsätzlich gegen neue Bauplätze in Gesmold, da auch ich sehe, dass sich Gesmold weiter entwickeln sollte.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

In meinem Betrieb gibt es zurzeit 136 Bullen in Ställen nahe meines Hofes. Darüber hinaus 304 Bullen in den Stallungen, die unmittelbar an das geplante Baugebiet angrenzen. Zudem gibt es eine Bauvoranfrage für einen weiteren Stall mit zusätzlich 158 Bullen.

Ich bin ausgesprochen froh, dass mein Sohn Leonard den Hof weiterführen möchte. Vor diesem Hintergrund ist mit einer weiteren Expansion zu rechnen. Für die Zukunft muss

daher davon ausgegangen werden, dass zusätzlich weitere circa 130 - 140 Bullen in Ställen untergebracht werden müssen. Insgesamt muss somit von zurzeit 462 Bullen ausgegangen werden. Für die Zukunft dann mit einer Zahl von knapp 600 Bullen in den angrenzenden Stallungen.

Neben den Bullenmastplätzen ist eine Silage- und Dungplatte bei der Geruchsimmission zu berücksichtigen. Hier wird auf einer Fläche von circa 250 qm Silage und Dung untergebracht.

Geruchsimmissionen:

Durch die oben genannte weitere Entwicklung meines Betriebes entstehen somit Geruchsimmissionen durch die Haltung der Bullen selbst sowie durch die vorhandene Silage- und Dungplatte. Auf Grund der Vorgaben der neuen Düngeverordnung ist in Zukunft davon auszugehen, dass die Lagerung von Dung weiter ausgedehnt werden muss. Ich bitte insofern die weitere Entwicklung zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.¹⁵

Dabei wurden alle Geruchsemitenten in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen. Die Bauvoranfrage des Eingegers (u.a. 158 Mastbullenplätze) wurde dabei im Gutachten berücksichtigt.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Lärmimmissionen:

Meine Bullen müssen notwendigerweise in der Nacht verladen werden. Dabei entsteht eine nicht zu vermeidende, erhebliche Lärmbelästigung. Die Verladung erfolgt in einem 14-tägigen Rhythmus. Bereits heute ist mir bewusst, dass durch diese Lärmbeeinträchtigung die Anwohner in den Drehen und in der Lohbreite beeinträchtigt werden. Allerdings herrscht hier ein über die Jahre gewachsenes Verständnis. Ich befürchte, dass sich dieses gewachsene Verständnis im neuen Baugebiet nicht entwickeln wird, zumal diese möglichen neuen Nachbarn wesentlich näher an den Stallungen wohnen würden.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw. mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich

¹⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsimmissionen auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

Darüber hinaus gibt es eine nicht zu vermeidende Lärmbelästigung durch die täglich, also auch am Wochenende/Feiertagen stattfindende Fütterung der Bullen in der Zeit zwischen 5.00 und 7.00 Uhr morgens sowie zwischen 17.00 und 19.00 Uhr am Abend.

Sowohl bei der Fütterung wie auch bei der Verladung der Bullen ist eine Unruhe und damit eine Lärmverursachung unvermeidbar.

Zudem möchte ich auch darauf aufmerksam machen, dass in der Erntezeit und insbesondere bei der Maisernte nicht zu unterschätzende Lärmimmissionen entstehen. Auch insofern gilt es die größere Nähe der möglichen neuen Bauten zu beachten.

Es muss auch im Interesse der Allgemeinheit möglich sein, meinem landwirtschaftlichen Betrieb ein gedeihliches Wachstum zu ermöglichen. Ich mache mir große Sorgen, dass durch das neue geplante Baugebiet das bisher bestehende harmonische Miteinander von Landwirtschaft und Wohnbebauung in Mitleidenschaft gezogen wird. Dabei sollten wir alle miteinander vermeiden, dass es Auseinandersetzungen zwischen Wohnbevölkerung und Landwirtschaft gibt, wie sie in anderen Stadtteilen trotz Beachtung baurechtlicher Zulässigkeiten bereits existieren.

In Anbetracht meiner großen Sorgen, die ich oben beschrieben habe, bezweifle ich, ob die bereits vorgelegten beziehungsweise genannten Prognosen im Hinblick auf Geruch und Lärm aussagekräftig sind. Ich überlege daher ernsthaft, eigene Gutachten zu den Bereichen Lärm und Geruch in Auftrag zu geben, wenn die vorgestellten Planungen in der vorgelegten Form weiterverfolgt werden. Entsprechende Angebote für Gutachten habe ich bereits eingeholt.

Bitte überdenken Sie noch einmal die vorgelegten Planungen. Für weitergehende Gespräche stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Ursula und Jörg Wiesner, Melle vom 21.03.2020:

durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Das Plangebiet liegt in einem ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum. Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind auch von den künftigen Bewohnern de Plangebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

[Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Grundsätzlich wird auch künftig ein vertragliches Nebeneinander zwischen der Landwirtschaft und der geplanten Wohnbebauung angestrebt.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Als Eigentümer und Bewohner des Hauses Lohbreede 5 sind wir unmittelbare Anlieger des geplanten Bauvorhabens, und wir sind von den möglicherweise bevorstehenden Veränderungen auch für uns natürlich nicht begeistert. Dabei ist uns aber auch klar, dass andere Wohnungssuchende dasselbe legitime Interesse haben, in eine intakte Dorfgemeinschaft zu ziehen und ihre Kinder naturnah aufwachsen zu lassen, wie wir es hatten, als wir vor 16 Jahren aus Osnabrück nach Gesmold gezogen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir haben aber ganz erhebliche Zweifel daran, dass den Neubürgern an dieser Stelle eine angemessene Lebensqualität geboten werden kann. Und als unmittelbare Ortskundige wissen wir, wovon wir da sprechen!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Betriebe auf unsere Wohnqualität haben wir vor dem Kauf unseres Hauses auch total unterschätzt:

Die Geruchsbelästigung durch die Bullenställe und den Schweinestall hinter dem Loh ist, wie ja auch das Immissionsgutachten zeigt, beträchtlich. Dass sie teilweise nur sehr knapp unter der Grenze des Zulässigen (und Zumutbaren) liegt, wundert uns nicht. Insbesondere an Tagen mit Ostwind sind ein Aufenthalt im Freien oder das Wäschetrocknen im Garten praktisch unmöglich.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.¹⁶

Dabei wurden alle Geruchsemittenten in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Die Bullen im Stall Oberwestberg werden von der weiter entfernt liegenden Hofstelle aus versorgt. Täglich mehrmals fährt ein Traktor mit all seinen Emissionen, aber auch seinem erheblichen Gefahrenpotential in flottem Tempo unmittelbar auch am künftigen Baugebiet vorbei.

Der genannte landwirtschaftliche Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw. mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Die Kälber werden mehrmals im Jahr mit

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände inner-

¹⁶ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsimmissionen auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

einem offenen sog. „Treibewagen“ am Traktor von der Hofstelle zum Maststall getrieben. Das ist jeweils eine mehrständige Aktion mit reichlich Geblöke. Der Traktor fährt dabei mehrfach hin und her, um alle Kälber hinüberzubringen.

Am Schlimmsten ist es aber, wenn die fertig gemästeten Bullen zum Schlachten abgeholt werden. Das geschieht vorzugsweise nachts: 1,5 - 2 Stunden hört man dann, wie die Bullen angstvoll brüllend, stolpernd und mit viel Gepolter in die Wagen getrieben werden. Das ist schon in unserem Haus ein Höllenlärm. Schlafen kann man schon bei uns nicht. Wie ist das erst, wenn man so nahe dran wohnt? Dazu sagt das Immissionsgutachten nichts, obwohl Geräusche doch eigentlich auch mit zu berücksichtigen wären. Als Familie mit 3 Kindern hatten wir da jedenfalls viel zu erklären.

Und wo sollen sich die Kinder, die in einem neuen Baugebiet ja sicher zu erwarten sind, überhaupt spielen? Erwartet man wirklich, dass die Kinder zu den entfernteren Spielplätzen in Gesmold wandern, wenn das Spielparadies Bullenställe mit den großen Strohhund und Futterballen im wahrsten Sinne des Wortes nebenan liegt? Wie gefährlich das ist, ist doch wohl jedem klar.

- Die Zeichnung mit dem Regenrückhaltebecken ist für uns als Laien nicht so leicht zu verstehen, aber es steht jedenfalls fest, dass in den letzten Jahren in diesem Gebiet jedes Jahr mehrfach Flächen unter Wasser gestanden haben oder sehr nass waren. Bei einer zusätzlichen Versiege-

halb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Drehen“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

[Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.](#)

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Das Kinder künftig eventuell auch auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen spielen, kann durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verhindert werden. Eine besondere Gefährdung hierdurch wird jedoch auch nicht gesehen. Letztendlich obliegt den Erziehungsberechtigten jedoch die Aufsichtspflicht für ihre Kinder.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich.

lung von Flächen gehen wir fest davon aus, dass die Situation der Anwohner z.B. im Gebiet „In der Lehmkuhle“ in Gesmold sicherlich nicht besser werden wird.

- Auch die Bifurkation als unsere Attraktion und landschaftliches Alleinstellungsmerkmal gerade dieses Ortsteil dürfte durch die Baumaßnahme stark beeinträchtigt werden.

Die Wasserproblematik dürfte sich nach unserer Einschätzung bis zur Bifurkation hinziehen.

Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“¹⁷

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

¹⁷ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Für das beliebte Naherholungsgebiet der Gesmolder ist die deutlich dichtere Bebauung sicherlich kein Gewinn.

Die Bifurkation als echte geografische Besonderheit hat aber auch überörtliche Bedeutung, was die zahlreichen Besuche von auswärts zeigen.

Durch die vorgesehenen Vorgaben zu Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch ergänzende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, sonstige Pflanzbindungen) soll eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Der Bereich der Bifurkation liegt ca. 800 m südwestlich des Plangebietes. Erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches sind nicht zu erwarten.

Was ist mit dem Blick auf den Loh und vom Loh, der schönsten Aussichtsmöglichkeit des Ortes, auch auf die Bifurkation? („Blick vom Loh“ - so heißt doch sogar das Bezirksblatt der Gesmolder CDU).

- Ob ein Baugebiet optisch an dieser Stelle ein Gewinn für den Ort ist, oder der Eingangsbereich des Ortes, der doch zu einem großen Teil aus hübschen 1- und 2-Familienhäusern besteht, ausgerechnet mit den geplanten Mehrfamilienhäusern gestaltet werden sollte, müssen andere entscheiden. Da sind wir wahrscheinlich verständlicherweise etwas voreingenommen. Bedenken sollte man aber, dass der Ortskern Gesmold, der ja im Gegensatz zu den Baugebieten der Außenbezirke bereits einige zweigeschossige Bauten aufweist, einige hässliche Baulücken aufweist (beispielsweise links und rechts neben dem Frisör).

Wir hoffen, dass wir mit unseren Argumenten, die auf der unmittelbaren Kenntnis der Situation vor Ort beruhen, dazu beitragen, die Planung noch einmal zu überdenken. Insbesondere in Anbetracht der oben geschilderten erheblichen Probleme mit den landwirtschaftlichen Nachbarn ist unseres

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrünten Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass aufgrund bestehender Baubedürfnisse und Flächenverfügbarkeiten auch eine Siedlungsentwicklung in Bereichen der Stadt erfolgt, die bislang noch nicht bebaut waren.

Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt

Erachtens erheblicher Ärger im Nachhinein vorprogrammiert.

damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.

- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern des Ortsteils Gesmold und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) hinreichend geklärt ist, dass die Freihaltung der freien Aussicht bzw. die Nichtbebauung bislang unbebauter angrenzender Flächen, z. B. wegen der Ortsrand- und Aussichtslage, kein abwägungsrelevanter Belang ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.09.1998 - 4 CN 2. 98, BVerwG-Beschluss v. 22.08.2000 - 4 BN 38/00). Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Nachbarn besteht nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden.

Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Marion und Martin Licher, Melle vom 22.03.2020:

Gegen den am 02.03.2020 ausgelegten Vorentwurf des B-Planes „Auf der Plecke“ möchten wir fristgerecht folgende Einwände vorbringen:

Hochwasserschutz

Dem Hydraulischen Nachweis ist zu entnehmen, dass das anfallende Oberflächenwasser des Baugebietes „Auf der Plecke“ in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen werden soll. Der Standort dieses Regenrückhaltebeckens befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Uhle und Else (siehe hierzu Hochwasserkarte vom Landkreis Osnabrück). Dies bedeutet, dass bei Starkregen das Regenrückhaltebecken bereits durch das Wasser der überfluteten Uhle sowie der Else vollgelaufen ist und das Oberflächenwasser des Baugebietes zusätzlich für eine noch größere Überschwemmung sorgt. Am 23.02.2020 hatten wir eine Niederschlagsmenge von 28 l/m innerhalb von 24 Stunden. Auf den beiliegenden Fotos ist die geplante Fläche für das Regenrückhaltebecken zu sehen. Wie unschwer zu erkennen ist: Die Fläche ist überflutet. Eine Hochwasserwarnung für die Postleitzahl 49326 per SMS von Katwarn kam im Übrigen erst einen Tag später am 24.02.2020. Ein Regenrückhaltebecken dient dazu , Was-

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich. Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

ser zunächst aufzufangen und nach und nach kontrolliert ablaufen zu lassen. Wir bezweifeln stark, dass dies hier zu realisieren ist. Zu bedenken ist, dass diese Wassermengen in die Else fließen und dadurch auch durch ganz Gesmold.

Wie wird hier der Hochwasserschutz gewahrt?

In der Vergangenheit musste das Dorf Gesmold massive Schäden aufgrund von Hochwasser hinnehmen. Leider ist bis dato in Sachen Hochwasserschutz nicht viel passiert.

Der Stadt Melle liegt seit den Planungen zur Flurbereinigung bereits ein dezentrales und überkommunales Hochwasserschutzkonzept für Melle eines Sachverständigen, beauftragt durch die Interessengemeinschaft „Hochwasserschutz“ aus Himmern, vor. Außerdem wird im Landkreis Osnabrück in vielen Neubaugebieten der Regenrückhalt vor Ort im Baugebiet gewährleistet, wie z.B. in Glandorf. Warum nicht auch im Baugebiet „Auf der Plecke“?

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.¹⁸

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanden Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Familienfreundliche Bebauung:

Auf der Informationsveranstaltung der WBG wurde der B-Plan vorgestellt, unter anderem wurde hier über die geplanten Häuser infor-

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in

¹⁸ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

miert. Parallel zur Plaggenstraße ist eine mindestens 2-geschossige Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das Baugebiet „Auf der Plecke“ befindet sich hier am höchsten Punkt der Plaggenstraße. Mehrfamilienhäuser am Ortseingang halten wir für eine äußerst unglückliche Lösung. Schließlich wohnen wir in einem Dorf, dessen „Dorfcharakter“ unbedingt erhalten bleiben soll. Auch wenn diese Häuser als „Schallschutz“ für das Baugebiet dienen sollen - hier wird sich sicher eine andere Lösung finden können.

Wünschenswert ist ein Baugebiet mit dem Charakter einer Einfamilienhausssiedlung (1-1,5 geschossige Bauweise), so wie es in der Vergangenheit auch geplant wurde. Dies wurde im Übrigen nicht nur in Gesmold, sondern auch in Neubausiedlungen, wie z. B. in Westerhausen, Wellingholzhausen und Buer realisiert.

Der B-Plan sieht eine massive, dichte Bebauung ohne Spielstraße und Spielplatz vor. In Gesmold wird ohne Zweifel Wohnraum benötigt, aber es handelt sich hier vorwiegend um Familien. Kinder benötigen Platz und Raum zum Spielen. Dies ist schließlich auch ein zentraler Grund, warum sich viele Familien dafür entscheiden, in einem Dorf zu wohnen. Eltern schätzen die Sicherheit, dass ihre Kinder in der Nähe, in unmittelbarer Nachbarschaft, sicher spielen können. Wir sind überzeugt, dass dies in einer Siedlung mit Zone 30 ohne Spielplatz nicht möglich ist.

Umwelt-, Arten- und Naturschutz:

Überall auf der Welt spielt Umwelt-, Arten- und Naturschutz bei der Bebauung eine immer zentralere Rolle. In den Plänen des Baugebietes „Auf der Plecke“ ist leider nichts Dahingehendes zu finden. Regelmäßig nehmen wir der Natur Fläche und Raum, gibt es hier

offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Durch die vorgesehenen Vorgaben zu Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch ergänzende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, sonstige Pflanzbindungen) soll eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Dreien“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) werden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet. Dabei werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in die naturschutzfachliche

auch Kompensationspläne? Beispielsweise könnte ein Wall um das Baugebiet geplant werden, bepflanzt mit heimischen Gehölzen, oder eine Obstweide, so wie sie bereits oberhalb der Lohstraße angelegt wurde. Hier könnten sich Insekten und Vögel ansiedeln. Auch entlang der Plaggenstraße wäre eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern möglich und aus unserer Sicht sehr wünschenswert, auch im Hinblick auf das Ortsbild.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) eingestellt (wird in den Umweltbericht integriert).

Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eignungsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Verträglichkeit Wohngebiet / Landwirtschaft:

Ein Leben im Dorf beinhaltet auch das Leben von und mit der Landwirtschaft. Das Baugebiet „Auf der Plecke“ befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Landwirtschaft. Keine 100 m entfernt in südlicher Richtung befinden sich Bullenställe und ca. 500 m östlich befindet sich ein Schweinestall. Somit muss mit Lärm- und Geruchsbelästigung gerechnet werden. Des Weiteren müssen diese Tiere versorgt und die anliegenden Felder bestellt werden. Daraus und auch durch die im Zuge der Flurbereinigung befestigten landwirtschaftlichen Wege ergibt sich die stark frequentierte Straße Moorkämpen.

Das Plangebiet liegt in einem ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum. Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind auch von den künftigen Bewohnern des Plangebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

[Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Geruchsmissionen:

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Wie kann diese Nähe verträglich gestaltet werden? Wird darüber nachgedacht, ein harmonisches Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen zu realisieren? Bisher wurde die Nähe zur Landwirtschaft im Zuge der Planung nicht thematisiert.

ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.¹⁹

Dabei wurden alle Geruchsemitenten in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmisionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Lärmimmisionen:

Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw. mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen.

Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Grundsätzlich wird auch künftig ein verträgliches Nebeneinander zwischen der Landwirtschaft und der geplanten Wohnbebauung angestrebt.

¹⁹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsimmisionen auf Grundlage der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

**Dieter und Petra Nowak, Melle vom
26.03.2020:**

Gegen den am 02.03.2020 ausgelegten Vorwurf des B-Planes „Auf der Plecke“ möchten wir fristgerecht folgende Einwände vorbringen:

Familienfreundliche Bebauung

Auf der Informationsveranstaltung der WBG wurde der Bebauungsplan vorgestellt. Parallel zur Plaggenstraße ist eine mindestens 2-geschossige Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das Baugebiet „Auf der Plecke“ befindet sich hier am höchsten Punkt der Plaggenstraße. Mehrfamilienhäuser am Ortseingang halten wir für keine gute Lösung. Die vorgesehene Bebauung am zukünftigen Ortseingang von Gesmold entspricht nicht dem bisherigen Dorfcharakter des Ortes, sondern erinnert an eine blockartige Bauweise aus größeren Städten.

Auch diese besagten Wohnhäuser als Schallschutz für das Baugebiet dienen zu lassen, entbehrt sich uns jeder Logik. Diesen Bewohnern wird es somit nicht möglich, selbst in Genuss dieses Schallschutzes zu kommen.

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Durch die vorgesehenen Vorgaben zu Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch ergänzende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, sonstige Pflanzbindungen) soll eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Die von den Eingebornen befürchtete „blockartige Bauweise aus größeren Städten“ wird nicht entstehen.

Der von der Plaggenstraße (K 221) ausgehende Verkehrslärm wurde gutachtlich ermittelt und bewertet (Fachbeitrag Schallschutz, RP-Schalltechnik, 05.11.2020). Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiet (WA) im Plangebiet überwiegend eingehalten.

Lediglich im Nahbereich der K 221 (erste Bauzeile) sind Lärmwerte zu erwarten, die maximal den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) entsprechen.

Zum Schutz dieser lärmbelasteten Bereiche des WA sollen daher passive Lärmschutzmaßnahmen auf Basis der DIN 4109 getroffen werden. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche dargestellt und es werden Schutzanforderungen textlich festgesetzt.

Hierdurch können erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Wünschenswert ist ein Baugebiet mit dem Charakter einer Einfamilienhausiedlung (1-1,5 geschossige Bauweise), so wie es in der Vergangenheit auch geplant wurde. Dies wurde im Übrigen nicht nur in Gesmold, sondern auch in Neubausiedlungen, wie z.B. in Westerhausen, Wellingholzhausen und Buer realisiert.

Das dörfliche Erscheinungsbild des Ortes soll in jedem Fall gewahrt bleiben.

Der B-Plan sieht eine massive, dichte Bebauung ohne Spielstraße und Spielplatz vor. In Gesmold wird ohne Zweifel Wohnraum benötigt, aber es handelt sich hier vorwiegend um Familien. Kinder benötigen Platz und Raum zum Spielen. Dies ist schließlich auch ein zentraler Grund, warum sich viele Familien dafür entscheiden, in einem Dorf zu wohnen. Eltern schätzen die Sicherheit, dass ihre Kinder in der Nähe, in unmittelbarer Nachbarschaft sicher spielen können. Wir sind überzeugt, dass dies in einer Siedlung mit Zone 30 ohne Spielplatz nicht möglich ist.

Verträglichkeit Wohngebiet / Landwirtschaft:

Ein Leben im Dorf ist auch ein Leben von und mit der Landwirtschaft. Das Baugebiet „Auf der Plecke“ befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben. Keine 100 m entfernt in südlicher Richtung befinden sich Bullenställe und ca. 500 m westlich befindet sich ein größerer Schweinestall. Somit muss hier mit Lärm- und Geruchsbelastung gerechnet werden. Des Weiteren müssen diese Tiere versorgt und die anliegenden Felder bestellt werden. Daraus und auch durch die im Zuge der Flurbereinigung befestigten landwirtschaftlichen Wege ergibt sich die stark frequentierte Straße Moorkämpen, die direkt an das neue Baugebiet grenzt. Für die Landwirte sind gesicherte Zufahrtswege existentiell für die Auf-

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Hierzu gelten die vorstehenden Ausführungen.

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Drehen“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

[Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.](#)

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Das Plangebiet liegt in einem ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum. Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind auch von den künftigen Bewohnern des Plangebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

[Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Geruchsimmissionen:

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersach-

rechterhaltung ihres Betriebes. Daraus ergeben sich für uns mehrere Fragen, die unbedingt vor Baubeginn erörtert werden müssen:

Wird der gesetzliche Mindestabstand zu den besagten Stellen durch das Baugebiet eingehalten? Wie können die Landwirte in Zukunft ihre Betriebe erweitern, um den Fortbestand ihrer Betriebe sichern zu können und diese auch für nachfolgende Generationen attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten? Wie kann die Nähe von Stallungen, Landwirtschaftlichen Betrieben, Landwirtschaftlichem Verkehr und eine eng bebaute Neubausiedlung für alle zufriedenstellend gestaltet werden?

sen (GIRL) erstellt.²⁰

Dabei wurden alle Geruchsemissionen in die Bewertung einbezogen, deren Standorte maximal 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt liegen.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Wohngebiete (WA) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,10 innerhalb des gesamten Plangebietes unterschritten wird.

Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Lärmmissionen:

Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw. mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Grundsätzlich wird auch künftig ein verträgliches Nebeneinander zwischen der Landwirtschaft und der geplanten Wohnbebauung angestrebt.

Hochwasserschutz

Die größten Einwände gegen das geplante Baugebiet haben wir aber hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Es gab bereits in der Vergangenheit in Gesmold mehrere Überschwemmungen, die durch eine langanhaltende Regenperiode und Starkregen ausge-

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der

²⁰ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognos und Beurteilung der Geruchsmissionen auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 29.11.2019

löst wurden. Hinsichtlich des Klimawandels ist auch in Zukunft vermehrt mit solchen Wetterlagen zu rechnen. Der für das Neubaugebiet vorgesehene Plan, ein Regenrückhaltebecken im Überschwemmungsgebiet der Flüsse Uhle und Else zu bauen, ist für uns alles andere als verständlich! Diese Gebiete sind bereits jedes Jahr im Frühjahr durch den normalen Niederschlag auf natürliche Weise überschwemmt, d.h. das geplante Regenrückhaltebecken würde also schon durch den jetzt anfallenden Niederschlag volllaufen. Berücksichtigt man nun noch den enormen Wasseranstieg durch die, der dichten Bebauung geschuldeten, hohe Bodenversiegelung des Neubaugebietes, würde es zu einem massiven Zustrom an Wasser in die Else kommen. Dies würde Überschwemmungen im Unterdorf und wohl auch in Richtung Industriegebiet bedeuten! Es würde die Situation des ohnehin schon nicht ausreichenden Hochwasserschutzes in Gesmold massiv verschärfen! Unsere Frage an Sie ist nun, was konkret will die Stadt Melle für den Hochwasserschutz in Gesmold tun? Desweiteren soll sich das Regenrückhaltebecken in unmittelbarer Nähe zur Bifurkation befinden. Sie ist seit jeher ein beliebtes Ausflugsziel im Raum Melle. Es bleibt zu befürchten, dass aufgrund der zu erwartenden Überflutungen viele Wege zur Bifurkation zeitweise versperrt bleiben können und ein Eingriff in das fragile Ökosystem durch die Baumaßnahmen des Regenrückhaltebeckens erfolgt. Warum wird kein Regenrückhaltebecken in das Baugebiet integriert?

natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich. Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“²¹

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

²¹ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Umwelt-, Arten- und Naturschutz

Durch die Bebauung der jetzigen Ackerfläche werden massive Eingriffe in die Natur begangen. Vielen Tieren wird der Lebensraum genommen. Bei der Planung des Baugebietes gibt es bis jetzt noch keine Auflagen des Umweltschutzes. Das halten wir in Zeiten des Klimawandels aber für zwingend erforderlich! Warum wurden keine Ausgleichsflächen oder die Verpflichtung zur Pflanzung heimischer Gehölze gemacht? Wie soll mit möglichen Ausgleichsflächen umgegangen werden? Aus unserer Sicht ist eine Begrünung und Bepflanzung des Neubaugebietes hinsichtlich des Umwelt-, Arten- und Insektenschutzes durch die Stadt Melle unerlässlich!

Wir erhoffen uns von der Stadt Melle, dass in Hinblick auf die oben aufgeführten Punkte eine Nachbesserung bei der Planung des Baugebietes erfolgt, damit alle weiterhin zufrieden und harmonisch in Gesmold leben und arbeiten können.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) werden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet. Dabei werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) eingestellt (wird in den Umweltbericht integriert).

Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eigentumsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Sandra und Holger Horst, Gesmold vom 27.03.2020:

Uns sind bei der Durchsicht der Bebauungspläne folgende Punkte aufgefallen und sehr wichtig:

- 1. Bepflanzter Wall im Eingangsbereich als Lärmschutz**
- 2. Eingeschossige Bauweise im gesamten Baugebiet**
- 3. Überstrapazierte Infrastruktur des Ortes durch zeitgleiches Angebot von zwei Baugebieten**

Zu Punkt 1

Im Einfahrtsbereich des Wohngebietes soll ein „bewohnter Schallschutz“ in „zwingend zweigeschossiger Bauweise“ entstehen, was eine 2-3geschossige Bebauung zulässt. Diese Art der Bebauung entspricht leider nicht im Entferntesten dem Erscheinungsbild anderer Siedlungen und Wohngebiete in Gesmold oder vergleichbaren üblichen Ortschaften im Meller Einzugsbereich.

Ein bepflanzter Lärmschutzwall würde dazu beitragen, die Einfahrt in den Ort deutlich attraktiver und harmonischer in das Landschaftsbild am höchsten Punkt des Baugebietes einzufügen und somit das natürliche Gefälle besser zu berücksichtigen.

Durch diese Maßnahme könnte zusätzlich der für Gesmold bedeutende Blick vom und zum „Loh“ erhalten bleiben und damit im Sinne aller Bürgerinnen und Bürger des Ortes

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen. Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Durch die vorgesehenen Vorgaben zu Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch ergänzende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, sonstige Pflanzbindungen) soll eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Mit der Errichtung eines abschottenden Lärmschutzwalls parallel zur Plaggenstraße würde das Planungsziel, nämlich ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsge-

liegen.

bot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden. Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Ferner ist darauf hinzuweisen, das durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) hinreichend geklärt ist, dass die Freihaltung der freien Aussicht bzw. die Nichtbebauung bislang unbebauter angrenzender Flächen, z. B. wegen der Ortsrand- und Aussichtslage, kein abwägungsrelevanter Belang ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.09.1998 - 4 CN 2. 98, BVerwG-Beschluss v. 22.08.2000 - 4 BN 38/00). Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Nachbarn besteht nicht.

Zudem würde ein bepflanzter Schallschutz auch aus ökologischer Sicht sehr sinnvoll sein, da das gesamte Baugebiet leider kaum Grünflächen oder Bepflanzungen berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes ist u.a. die Anpflanzung von Gehölzstreifen und Einzelbäumen geplant. Ferner ist eine öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ vorgesehen. Außerdem sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude mit Dachbegrünung entstehen.

Zu Punkt 2

Die bestehenden, angrenzenden Wohngebiete und deren Bauweisen und -Höhenprofile sollten zwingend bei der Planung und Gestaltung des neuen Baugebietes mit einbezogen und berücksichtigt werden.

Wie in anderen neuen Baugebieten in Meller Ortschaften üblich, sollte man auch hier die eingeschossige Bauweise durchgängig vorschreiben, um sich naturnah in das Landschaftsbild und an den bereits vorhandenen Bestand anzufügen.

Die Ankündigung der Wohnungsbau Grönegau auf eine harmonische Anschlussbebauung Rücksicht zu nehmen, sehen wir leider bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfüllt!

Die angrenzenden Einfamilienhäuser aus der „Lohbreite“ werden bei der Planung leider komplett vernachlässigt. Geplant ist, dass hier durchgängig Doppelhäuser auf engstem Raum entstehen. Um den Übergang vom Bestand zum neuen Baugebiet so harmonisch wie möglich zu gestalten, sollten in diesem Bereich unbedingt Einfamilienhäuser geplant werden !

Zu Punkt 3

Durch das zeitgleiche Erschließen zweier großer Baugebiete sehen wir die Infrastruktur des Dorfes gefährdet. Wie sollen Kindergärten, Schule, Vereine und vieles mehr diese stark ansteigende Bevölkerungszahl stemmen.

Der Markt der Erzieher ist zurzeit so gut wie erschöpft, was auch bei der neuen Krippe in Gesmold bereits zu zweimaliger Verschiebung des Eröffnungstermin geführt hat. Als vor vielen Jahren das Baugebiet Lohbreite neu erschlossen wurde, waren es aus diesem Gebiet ca. 30 neue Kindergartenkinder. Allein das Baugebiet „Auf der Plecke“ ist

Das neue Baugebiet soll möglichst harmonisch unter Beachtung der Höhenlage angrenzenden Siedlungsteile in die bestehende Topographie integriert werden.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

In Gesmold werden durch das Plangebiet „Auf der Plecke“ ca. 60 neue Bauplätze und durch das Plangebiet „Im Wievenkamp“ ca. 45 neue Bauplätze entstehen. Dieses Angebot entspricht der aktuellen und kurzfristigen Nachfrage, da viele Familien darauf warten, in Melle bauen zu können.

Der mit der Baugebietsrealisierung einhergehende zusätzliche Bedarf an öffentlichen Einrichtungen wie Kita- und Schulplätzen soll dabei nicht außer Acht gelassen werden. Die diesbezügliche Versorgungslage ist in Melle-Gesmold jedoch gut. Sofern Erweiterungen von Kita-Plätzen etc. erforderlich werden sollten, sollen diese rechtzeitig als

mehr als doppelt so groß und durch die intensive Bebauung mit Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern ist ein weitaus größeres Wachstum zu erwarten. Hinzu kommt dann noch das Baugebiet „Im Wieven“. Alleine mit dem bestehenden Kindergarten wird dieser Bedarf nicht zu decken sein.

Auch die Kapazitäten der Nutzungszeiten der Turnhalle und des Sportplatzes stoßen jetzt schon oft an ihre Grenzen, um allen Sportarten gerecht zu werden.

Besser wäre es, die beiden Baugebiete zeitversetzt freizugeben, damit ein moderates Wachstum des Ortes möglich ist und somit eine schrittweise Anpassung an die Gegebenheiten erreicht werden kann. Nur so kann eine harmonische Dorfentwicklung gelingen.

Sollten aber tatsächlich beide Baugebiete gleichzeitig freigegeben werden, ist nicht einzusehen, warum eine derart dichte Bebauung dann noch notwendig sein soll. Hier könnten deutlich mehr ökologische Aspekte berücksichtigt werden und nicht ausschließlich wirtschaftliche Interessen der Wohnungsbaugesellschaft.

Bedarfposten in den Haushalt eingestellt werden.

Für die ansässigen Ortsvereine wäre der mögliche Mitgliederzuwachs als grundsätzlich positiv zu bewerten.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Daniela und Bernd Rose, Melle-Gesbold vom 30.03.2020:

1. Wir halten es zwingend erforderlich, dass keine Zufahrt in das Baugebiet „Auf der Plecke“ über die Lohbreite erfolgt, wie in dem aktuellen B-Plan bereits berücksichtigt. Es wäre den knapp 20 Kindern gegenüber unverantwortlich, die in den Straßen spielen, die sowieso schon sehr eng und die Kurven sehr unübersichtlich sind. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen hätte fatale Folgen!!
2. Wie auch in anderen Baugebieten bereits gehandhabt, wäre es erwünscht, wenn uns als angrenzendem Anwohner, die Möglichkeit gewährt würde, unser Grundstück zu erweitern, um etwas mehr Abstand zu dem doch sehr massiv geplanten Baugebiet zu bekommen.
3. Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass in den angrenzenden Wohngebieten ausnahmslos eine 1-geschossige Bau-

Eine durchgängige Verbindung für Kfz über die Straßen „Lohbreite“ und „Moorkämpen“, ist nicht vorgesehen. Zur beiden Straßen sind jedoch Fuß- und Radwegeverbindungen geplant, die so dimensioniert werden, dass sie im Bedarfsfall auch von Not- und Rettungsfahrzeugen genutzt werden können.

Die Grundeigentümer der an das Plangebiet angrenzenden bebauten Wohngrundstücke sollen mit den Flurstücken 127 und 296 anteilig die Möglichkeit erhalten ihre Baugrundstücke zu erweitern. Beide Flurstücke werden als private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen

weise vorliegt. Die jetzige Planung sieht eine 2-geschossige Bauweise auch für Einfamilienhäuser vor, die sich damit nicht in das Dorfbild und das Siedlungsgefüge einfügt!“ Zudem müsste ein Höhenprofil erstellt werden und eine maximale Firsthöhe festgesetzt werden.

bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

4. Außerdem wäre es wünschenswert, einen Spielplatz für ein so groß geplantes Baugebiet zu berücksichtigen, denn wo sollen die Kinder spielen? Es gibt kaum Grünflächen und in einer 30er Zone, wo die Autos wild umher parken, sehen wir keine kindgerechte Straße zum Spielen. Auch eine Spielstraße wäre aus diesem Grund für das Baugebiet dringend erforderlich.

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Drehen“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Ferdinand Rietmann, Melle vom 30.03.2020:

Hiermit lege ich Einspruch zum geplanten Baugebiet „Auf der Plecke“ in Melle Gesmold ein.

Seit 2010 wissen alle Verantwortlichen, dass speziell in Gesmold eine Überschwem-

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI

mungsgefahr für einige Gesmolder Anwohner besteht. Leider gibt es bis heute keine Umsetzung eines schützenden Konzeptes für die gefährdeten Wohnhäuser.

Somit finde ich es unverantwortlich und sogar unsozial, wenn nun ein weiteres Baugebiet erschlossen werden würde, was die beschriebenen Wohnhäuser, wie im bestehenden Konzept, zusätzlich belastet!

Somit widerspreche ich diesem Bauvorhaben im Rahmen meiner Möglichkeiten und bitte Sie, nicht damit zu beginnen, bevor nicht ein wirklicher Schutz für die gefährdeten Wohnhäuser installiert ist!

Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich. Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltvolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“²²

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen

²² HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

schen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Manfred Kaehlert, Melle vom 31.03.2020:

Am 15.03.2020 haben meine Frau und ich im Zuge einer Bürgerversammlung in Melle-Gesmold hinsichtlich des o.a. Bebauungsplans erstmals Informationen zu demselben erlangt. Danach sollen auf der Bebauungsfläche am Südwestrand des Dorfes Melle-Gesmold voraussichtlich ca. 60 Bauplätze entwickelt werden. Auf den Grundstücken sollen Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser sowie vier Geschosswohnungsbauten (Mehrfamilienhäuser) errichtet werden. Die Mehrfamilienhäuser (kurz: MFH) grenzen gemäß dem Bebauungsplan an die Kreisstraße K 221 (Plaggenstraße).

Hinsichtlich der vorgesehenen MFH ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Mit einem Satteldach ergäbe sich eine rechnerische Höhe der Gebäude von mehr als 8,00 m (zwei Ebenen á ca. 2,60 m bis 2,70 m zzgl. Dachhöhe).

Zunächst möchte ich zum neuen Baugebiet anführen, dass meine Familie und ich uns sehr freuen, dass im Dorf Melle-Gesmold neue Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Dies wird dem Bedarf junger Familien an Wohnraum in Melle, insbesondere in Melle-Gesmold, gerecht werden und das Dorf, im Zuge der zunehmenden Alterung der Bewohner im Bundestrend, wünschenswert verjüngen, aber auch die örtliche Wirtschaft - insbesondere in Gesmold selbst - hoffentlich stärken.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum aufgestellten Bebauungsplan bitte ich, diesen an einzelnen Punkten zu überprüfen und folgendes in der Umsetzung eines geänderten Bebauungsplans zu berücksichtigen:

a) Von der Errichtung der vier MFH mit einer jeweiligen Gesamthöhe von mehr als 8,00 m in der bisher vorgesehenen Lage zur Kreisstraße bitte ich abzusehen und entweder alternative Bauweisen zu prüfen (Höhenbegrenzung durch die baurechtliche Vorgabe einer extrem flachen Dachneigung; vgl. Gebäude im angrenzenden Wohngebiet „In den Drehen“) oder die Gebäude an einen tieferen Punkt im fallenden Gelände hin zur Straße „Moorkämpen“ zu verlegen.

Hierbei könnte z.B. die Integration in die Siedlung selbst mit den Bauvorhaben zu einer flachen Dachneigung erfolgen bis hin zu einer Verlegung der Gebäude an die gegenüber liegende Dorfstraße (Moorkämpen) selbst.

b) Vor den Mehrfamilienhäusern zur Kreisstraße sollte eine Lärmschutzeinrichtung zur baurechtlichen Auflage gemacht werden, um die Bewohner in den Mehrfamilienhäusern vor den Lärmimmissionen durch den täglichen Verkehr an der Kreisstraße zu schützen.

Das Baukonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

Der von der Plaggenstraße (K 221) ausgehende Verkehrslärm wurde gutachtlich ermittelt und bewertet (Fachbeitrag Schallschutz, RP-Schalltechnik, 05.11.2020). Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiet (WA) im Plangebiet überwiegend eingehalten.

Lediglich im Nahbereich der K 221 (erste Bauzeile) sind Lärmwerte zu erwarten, die maximal den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) entsprechen.

Zum Schutz dieser lärmbelasteten Bereiche des WA sollen daher passive Lärmschutzmaßnahmen auf Basis der DIN 4109 getroffen werden. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche dargestellt und es werden Schutzanforderungen textlich festge-

setzt.

Hierdurch können erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Mit der Errichtung einer aktiven Lärmschutzeinrichtung (z. B. Lärmschutzwall) parallel zur Plaggenstraße würde das Planungsziel, nämlich ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, konterkariert. Durch die abschottende Wirkung dieses Walls wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Begründung

Zu a) Mehrfamilienhäuser

Das Dorf Melle-Gesmold ist durch die Bauweise von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. In den einzelnen Wohnsiedlungen / -gebieten selbst sind darüber hinaus auch MFH integriert. Diese fügen sich jedoch durch ihre Bauweise und Höhenbegrenzungen optimal (i.d.R. max. zwei Etagen) in die Baustrukturen der jeweiligen Wohngebiete sowie dem Gesamtbild des Dorfes ein.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Die im Bebauungsplan an der Kreisstraße vorgesehenen MFH stehen im höchsten Punkt des Geländes am Ortseingang/-ausgang des Dorfes und werden damit aufgrund des Gefälles sowie der ausschließlichen Ackerflächenstruktur in Richtung der Landstraße L 108 (Allendorfer Straße) und Richtung Bifurkation (kilometer-)weit sichtbar sein. Hierdurch wird das landschaftliche Bild bzw. die Struktur des Dorfes negativ geprägt werden.

Die vorgesehene Schaffung einer Vielzahl von Mietwohnungen könnte alternativ durch die Erhöhung der Anzahl der MFH im Zuge einer eingeschossigen Bauweise mit Dachausbau (siehe Wohnsiedlung in den Drehen) oder mehrere zweigeschossige MFH mit Flachdach oder die Erhöhung der Anzahl der Reihenhäuser (Stadthäuser mit zwei Wohnungen) erfolgen. Dies erfordert eine teilweise Verminderung der Grundstücksgrößen.

Hierdurch würde sich nicht nur die Wohnqualität in der Neubausiedlung, sondern auch der künftigen Mieter erhöhen. Weiterhin würden bei teilweise verminderten Grundstücksgrößen

ßen von ca. 500,00 qm bis 600,00 qm bei z.B. Grundstücken für Einfamilienhäuser zudem die Grundstückskosten für die gewünschten jüngeren Grundstückserwerber und damit einhergehend ggfs. Deren mögliche Verschuldungsgrade minimiert.

Zu b) Lärmschutzeinrichtung

Die geplanten Mehrfamilienhäuser liegen direkt am Ortsaus- bzw. -eingang des Dorfes Melle-Gesmold. Als Anwohner der Wohnsiedlung „In den Drehen“ in Gesmold vernehme ich seit 1987 die regelmäßigen Lärmimmissionen von der Kreisstraße, verstärkt in den Morgenstunden durch den Berufsverkehr. Dadurch, dass sich das Wohngebiet gerade am Ortsausgang befindet, erhöhen sich zudem die Lärmimmissionen durch die Beschleunigungseffekte der Fahrzeuge bei der Ausfahrt aus dem Ort bzw. die Abbremsung während der Einfahrt in den Ort. Diese Gegebenheiten würden m.E. auch durch einen Kreisverkehr nicht wesentlich vermindert.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Im Wohngebiet „In den Drehen“, welches an dem neuen Baugebiet angrenzt, waren bei dessen Planung (ca. 1986) Lärmschutzeinrichtungen grundsätzlich baurechtlich verankert.

Zur Vermeidung von gesundheitlichen Schäden, zumindest der künftigen Bewohner der vorgesehenen MFH an der Kreisstraße, bitte ich, den Lärmimmissionen durch entsprechende Lärmschutzeinrichtungen (Wälle/Wände/Fahrbahnoberdecke o.a.) im Rahmen der Verantwortung für unsere Mitbürger und einer Fürsorge für die künftige Leistung der Stadt Melle selbst, Rechnung zu tragen. Dies auch aus dem Grunde, da Mieter selbst keine entsprechenden Maßnahmen treffen können.

Ein Lärmschutzgutachten scheint derzeit noch nicht vorzuliegen; sobald dieses vorliegt, sollte das Gutachten ebenfalls veröffentlicht werden. Falls noch kein Lärmschutzgutachten beauftragt worden ist, sollte dies m.E. umgehend nachgeholt werden.

Durch die o.a. Änderungsvorschläge zum aufgestellten Bebauungsplan „Auf der Plecke“ werden die Ziele der Stadt Melle, neuen Wohnraum zu schaffen, m.E. nicht beeinträchtigt; vielmehr kann durch die vorstehenden Vorschläge erreicht werden, dass die Wohnqualität der künftigen Mieter bzw. Ei-

gentümer deutlich verbessert wird und Lärmimmissionen für die angrenzende Nachbarschaft verringert werden. Ferner könnte gewährleistet werden, dass sich der neue Wohnraum durch die Umwidmung des Flächennutzungsplans strukturell und auch optisch in das bestehende Gesamtgefüge des Dorfes einpasst.

Jutta Scherler-Kellermann und Carolin Kellermann, Melle vom 22.03.2020:

Durch einige Informationsveranstaltungen und der Internetseite der Stadt Melle sind wir über das geplante Baugebiet informiert worden.

Leider muss ich hiermit meinen Unmut darüber zum Ausdruck bringen, dass sich die geplante 3/3,5-geschossige Bauweise direkt an der Plaggenstraße nicht bzw. überhaupt nicht in die Landschaft bzw. in das Dorfbild von Gesmold integriert. Es gibt im Dorf keine so hohe Bauweise (Ausnahme Gesmolder Straße - 2-geschossig).

Ein neues Baugebiet sollte sich der Landschaft und Struktur eines Dorfes anpassen und auch mit der Natur angemessen gestaltet werden.

Zu bedenken sind zudem auch das Oberflächenwasser/Abwasser, da sich in dem Bereich des zukünftigen Baugebietes schon einige Überschwemmungsgebiete befinden. Durch eine nicht gut durchdachte und nicht angemessene Bebauung kommt es zu weiteren Schäden an Natur und Tierwelt.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich.

Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltvolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“²³

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

²³ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Meiner Meinung nach und der meiner Familie sollte der Bebauungsplan nochmals gut überdacht werden und die Struktur eines Dorfes nicht durch eine so hohe Bebauung kaputt gemacht werden. Eine mögliche Anregung wäre vielleicht eine Spiegelung des schon bestehenden Baugebietes in den Drehen.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Stefanie und Rainer Aubke, Melle vom 23.03.2020:**Gegen den am 02.03.2020 ausgelegten Vorentwurf des B-Planers „Auf der Plecke“ möchten wir fristgerecht folgende Einwände vorbringen:**

Bei dem im Außenbereich vorgesehenen Plangebiet handelt es sich - insbesondere im Hinblick auf Größe und geplante Geschoss- und Grundflächenzahl um einen massiven Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild. Es handelt sich hier in keiner Weise um einen Lückenschluss, vielmehr um eine deutliche Ausweisung des Ortes, und dies im sensiblen Bereich zwischen Bifurkation und Loh.

Eine Berücksichtigung der Belange der Eigentümer der Bestandsimmobilien sowohl an der Lohbreite als auch an der Lohstraße ist nicht zu erkennen. Bis heute hat es von Seiten der Stadt oder der WBG keinerlei Kontaktaufnahme gegeben. Es entsteht der Eindruck, man soll vor vollendete Tatsachen gestellt werden.

Unsere persönlichen Bedenken haben wir in einem - aus unserer Sicht - konstruktiven Gespräch bei Frau Knuf schon einmal persönlich geäußert.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden. Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzu-

gung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Lohbreite 11 und liegen somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet:

1. Durch die direkt an unser Grundstück angrenzende geplante massive Bebauung mit Doppelhäusern fühlen wir uns in unserer Wohnqualität eingeschränkt. **Allein auf Länge unseres Grundstücks sind 4 DHH eingezeichnet.** Eine Verschiebung weg von den Bestandsimmobilien an eine andere Stelle im Plangebiet halten wir für machbar und geboten. Hier könnte ein vergleichbar großes Grundstück mit eingeschossiger EFH-Bebauung der richtige Schritt sein. Diesen Sachverhalt haben wir in einem Ortstermin mit Herrn Weßler und Herrn Kruse bereits geäußert.

Das Bebauungskonzept zum vorliegenden Bebauungsplan sieht eine städtebauliche Staffelung der Bebauung von Ost (dichtere Bebauung, Gebäude mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Höhe) nach West (aufgelockerte Bebauung, Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe) vor. Diese Staffelung ist angesichts des Übergangs von den bestehenden Siedlungsbereichen zur freien Landschaft städtebaulich sinnvoll und wird unverändert beibehalten.

Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

2. Insgesamt muss aus unserer Sicht eine **Begrenzung der zulässigen Bauhöhen auf das Niveau der Be-**

Hierzu gelten die vorstehenden Ausführungen.

standsimmobilien sichergestellt sein. Dies ist bei uns äußerst sensibel, da wir seinerzeit quasi als Erste unser Haus fertiggestellt haben und uns - um einen möglichst minimalen Eingriff in das Landschaftsbild vorzunehmen - an das natürliche Niveau der Ackerflächen angepasst haben. Wir beantragen die Visualisierung eines Höhenprofils. Ein möglichst großer Abstand kann hier eine Entzerrung bringen.

Den öffentlichen 3-Meter-Grünstreifen - den wir eh die letzten 23 Jahre gepflegt haben, von der Stadt hat es keinerlei Pflege gegeben - und vielleicht auch 2 Meter mehr, würden wir gerne erwerben. Das würde das Problem vielleicht etwas entzerren.

3. Die z.Zt. geplante zulässige Bebauung mit **2-geschossig im Bereich der EFH und DHH und 3-geschossig im Bereich der MFH mit einer Grundflächenzahl von 0,4** halten wir im Außenbereich für unverhältnismäßig. Dies auch im Vergleich zu den vor kurzem in Melle Mitte und Buer erschlossenen Neubaugebieten, die ja auch 1-geschossig und mit 0,3 GRZ umgesetzt wurden. Hier kommt der prägenden bestehenden Bebauung auch im Hinblick auf die Vermeidung unzumutbarer nachbarschaftlicher Immissionen eine große Rolle zu. Eine Fortsetzung der bisherigen Siedlungsstruktur halten wir unabdingbar.

4. Insbesondere auch in Hinblick auf den Bedarf an altersgerechten Wohnungen halten wir die Ausweisung von derart großen MFH eher im Ortskern für sinnvoll, in der Nähe des Nachversorgers und der Ärzte. Sind ja noch genügend freie Flächen vorhanden,

Die Grundeigentümer der an das Plangebiet angrenzenden bebauten Wohngrundstücke sollen mit den Flurstücken 127 und 296 anteilig die Möglichkeit erhalten ihre Baugrundstücke zu erweitern. Beide Flurstücke werden als private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Hierzu gilt im Grundsatz die gleiche Abwägung wie zu Punkt 1 der Stellungnahme.

Bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf folgendes hingewiesen: Lediglich in der ersten Bauzeile (WA2, ca. 4.562 m²) parallel der Plaggenstraße (K 221) ist eine GRZ von 0,4 vorgesehen. Hier soll eine dichtere Bebauung u.a. auch für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit 2 Vollgeschossen bis 10 m Gebäudehöhe ermöglicht werden. Der hierfür i.d.R. erforderliche Flächenbedarf (Hauptgebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Zufahrten etc.) erfordert angesichts der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen die höhere GRZ von 0,4.

Nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll in Allgemeinen Wohngebieten (WA) eine GRZ von 0,4 nicht überschritten werden. Diese Vorgabe der BauNVO wird im vorliegenden Bebauungsplan eingehalten. Mit unzumutbaren nachbarschaftlichen Immissionen ist aufgrund der geplanten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche insgesamt nicht zu rechnen.

Lediglich in der ersten Bauzeile soll eine dichtere Bebauung u.a. auch für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit wird auch den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen.

Durch die vorliegende Planung soll der

über die vielleicht verhandelt werden könnte. Diese Planungsdichte bedient allein Investoren.

Ortsteil Melle - Gesmold gesichert und fortentwickelt werden. Durch die verkehrsgünstige Lage an bestehenden Straßen, den unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet.

Für die Wahl des Standortes sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einer günstigen Zeit-Wege-Distanz zum Ortskern Melle-Gesmold und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Die Fläche ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Flächen sind für die bauliche Entwicklung verfügbar.

5. Die Nähe zu den Bullenställen, die tagsüber mehrmals - auch in den frühen Morgenstunden - angefahren werden - mit massiven Geräuschmissionen - halten wir für äußerst

Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw.

konfliktrichtig.

Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Belange bei den weiteren Planungen und um eine kurze Eingangsbestätigung.

mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen.

Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Wiesner, Rose, Aubke, Horst, Kassing, Oberwestberg, Rensmann, Licher und weitere 22 Seiten Unterschriften - Melle vom 27.03.2020:

Von den Planungen der Stadt Melle zum-Baugebiet „Auf der Plecke“ in Melle-Gesbold erfuhren wir erst aus der Presse und fühlten uns somit ziemlich „übertumpelt“.

Die Beteiligung der Bürger bzw. der Öffentlichkeit an Bauleitplanungen ist gesetzlich geregelt und ein entscheidender Verfahrensschritt. Die Öffentlichkeit hat u.a. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) die Möglichkeit Anregungen vorzubringen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. der Auslegung werden entsprechend der Vorgaben des BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Dies gilt auch für die vorliegende Bauleitplanung.

Auch die Beratungen im Ortsrat erweckten den Eindruck, dass dieses Gebiet massiv vor dem Lückenschluss in Wennigsen durchgepeitscht werden sollte.

Das Planverfahren wird gemäß den rechtlichen Vorgaben durchgeführt.

Nachdem wir von vielen Seiten insbesondere auf das Thema massive Bebauung, Hochwasserschutz und Eingriff in die Natur angesprochen wurden, haben wir kurzfristig zu einem Informationsaustausch eingeladen. Von einem auf den anderen Tag kamen rd. 40 Interessierte. Ergebnis dieses Treffens war der Wunsch nach einem „harmonischen“, in die Natur und Siedlungsstruktur eingefügten familienfreundlichen Baugebiet. Über die Unterschriftenliste sollte eine Diskussion in

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Gesmold initiiert werden. Wir haben hier ganz bewusst in diesem Schritt ausschließlich direkte Gespräche gesucht, um weitere Impulse zu bekommen. Aufgrund der massiven Bedrohung durch das Corona-Virus mussten wir die Unterschriftenaktion nach wenigen Tagen abbrechen.

Allein durch diese Gespräche haben wir bereits 292 Unterschriften zusammengetragen.

Folgende Fragen stellen sich uns:

Wie wird der Hochwasserschutz gewahrt?

Dem Hydraulischen Nachweis ist zu entnehmen, dass das anfallende Oberflächenwasser des Baugebietes „Auf der Plecke“ in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen werden soll. Der Standort dieses Regenrückhaltebeckens befindet sich im Hochwassergebiet der Else und Uhle! Dies bedeutet, dass bei Starkregen das Regenrückhaltebecken bereits durch das Wasser der überfluteten Else vollgelaufen ist und das Oberflächenwasser des Baugebietes zusätzlich für eine noch größere Überschwemmung sorgt, zumal diese Wassermenge komplett durch den Ort geleitet wird!

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich. Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltvolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflussschwelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“²⁴

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Massive Bebauung auf engstem Raum, wo bleibt Platz für Kinder zum Spielen?

Der B-Plan sieht eine massive, dichte Bebauung ohne Spielplatz vor. In Gesmold wird Wohnraum gebraucht, keine Frage, aber vorrangig wollen Familien bauen. Kinder brauchen Platz und Raum zum Spielen, die Eltern die Sicherheit, dass ihre Kinder in der Nähe, in unmittelbarer Nachbarschaft, sicher spielen können. Daher ist die Planung einer Spielstraße dringend erforderlich: das Fahren ist nur im Schritttempo erlaubt und Fahrzeuge dürfen nur auf ausgewiesenen Parkflächen abgestellt werden, dies sorgt ebenfalls für die Sicherheit der Kinder.

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Dreien“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

²⁴ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Die Anregung bezüglich einer Spielstraße wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausführungsvariante der Erschließungsstraßen wird im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung bestimmt. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht hierzu kein Regelungsbedarf.

Parallel zur Plaggenstraße sollen mindestens zweigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Das Baugebiet „Auf der Plecke“ befindet sich hier am höchsten Punkt der Plaggenstraße!

Mehrfamilienhäuser am Ortseingang! Wir wohnen in einem Dorf und wollen den „Dorfcharakter“ erhalten!

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrünten Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ferner werden in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

Auch wenn diese Häuser als „Schallschutz“ für das Baugebiet dienen sollen!? Was ist mit dem Schall, der in die gegenüberliegende Lohstraße getragen wird? - hier wird sich sicher eine andere Lösung finden.

Insgesamt fordern wir die Fortführung der Siedlungsstruktur der anliegenden Straßenzüge - sprich eine eingeschossige und nicht massive Bebauung der Fläche.

Von den künftigen Gebäuden entlang der Plaggenstraße abstrahlender Verkehrslärm (Reflektion) würde sich auf Gebäude auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite auswirken. Tatsächlich besteht dort jedoch keine Bebauung. In den nächstliegenden bebauten Siedlungsbereichen sind aufgrund der zu erwartenden Reflektion keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ökologie im Baugebiet?

Das Baugebiet soll in einem landschaftlichen Erholungsgebiet zwischen Loh und Bifurkation entstehen. Der Wanderweg „Auenweg“ führt entlang des neuen Baugebietes. Somit

Der TERRA.track Wanderweg „Gesmolde Aueland“ verläuft zwar nahräumlich zum Plangebiet, wird durch das Plangebiet jedoch nicht berührt. Beeinträchtigungen des Wan-

stellt die Änderung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. In den Plänen des Baugebietes „Auf der Plecke“ ist leider nichts über Ausgleich oder Ersatzmaßnahmen zu finden. Wie sehen die Kompensationspläne aus?

derweges sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) werden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet. Dabei werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) eingestellt (wird in den Umweltbericht integriert).

Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eignungsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Wir fordern Sie eindringlich auf: Nehmen Sie sich der Anliegen der Bürgerinnen und Bürger an und tragen Sie dazu bei, dass Gesmold ein schöner Ort zum Leben bleibt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich

gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden.

Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Gertrud Kassing, Melle-Gesmold vom 20.03.2020:

Seit gut 20 Jahren wohne ich in Gesmold. Damals bin ich mit meiner Familie in diesen Ortsteil gezogen, weil wir unseren Kindern eine naturnahe Umgebung bieten wollten. Daher verstehe ich gut, dass auch in dieser Zeit Menschen und jungen Familien die Gelegenheit gegeben werden muss, hier zu leben und sich hier niederzulassen.

Mit Verwunderung habe ich aber zur Kenntnis genommen, dass aus meiner Sicht überproportional groß geplant wurde. Das meine ich in Bezug auf die Größe des Baugebietes, als auch auf die Geschosshöhe. Außerdem fällt mir auf, dass die Häuser zur Plaggenstraße hin, groß und sehr hoch sind, so dass es wie eine riesige Lärmschutzwand wirken wird.

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen.

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Von dieser Bauzeile aus nach Westen ist eine aufgelockerte Bebauung mit Gebäuden bis zu 2 Vollgeschossen, bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe vorgesehen. Ferner werden hier in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

Am südwestlichen Rand des Baugebietes befinden sich die Bullenställe eines Gesmolder Landwirtes. Jeden Tag werden die Tiere gefüttert, der Landwirt fährt mit seinem Traktor zum Stall und die Tiere sind auch oft recht laut. Ich frage mich, wie ein Zusammenleben der Anwohner des neuen Baugebietes und des Landwirtes mit seinen Tieren gehen soll? Da ist aus meiner Sicht ein Interessenkonflikt vorprogrammiert.

Der genannte landwirtschaftliche Betrieb ist mit seinen beiden Betriebsstandorten Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpen“) mind. 150 m (Standort Nord) bzw. mind. 120 m (Standort Süd) vom Plangebiet entfernt.

Daher wurde bislang davon ausgegangen, dass bereits aufgrund dieser Abstände innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmeinwirkungen aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten sind.

Zur Schaffung einer hinreichenden Abwägungsgrundlage bezüglich der tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 05.11.2020).

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Außerdem ist es für mich unverständlich, warum in Randlage des Umweltbildungsstandortes Bifurkation ein großes Baugebiet entstehen soll.

Der Bereich der Bifurkation liegt ca. 800 m südwestlich des Plangebietes. Erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches sind nicht zu erwarten.

Gerade auf den Äckern und Wiesen zwischen Bifurkation und Ortsrand haben sich in den letzten Jahren schützenswerte Tiere wieder angesiedelt. Der Storch und die Kiebitze seien hier stellvertretend genannt, sie sind an diesen Standort zurückgekehrt, weil der Wiesenvogelschutz mit einigen Maßnahmen endlich greift. Wollen wir diesen Naturraum wirklich gefährden?

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) werden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde u.a. auch ein Artenschutzgutachten erstellt. Zur Minderung der Eingriffe sollen geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ergänzende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Die externe Kompensation erfolgt in 3 Eignungsbereichen der Stadt Melle:

1. Else- Uhlenbachniederung Gesmold		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesmold	4	84
Gesmold	4	74
Gesmold	4	197/72 tlw.

2. Gemeinbedarfsfläche Waldorf Eiken-Bruche		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Eiken-Bruche	3	69/1 u. 70
Eiken-Bruche	3	68/4 tlw.

3. Haseniederung Dratum-Ausbergen		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dratum-Ausbergen	8	2/1

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht zur vorliegenden Planung ausführlich beschrieben.

Ich bitte Sie daher, die Größe und das Ausmaß des neuen Baugebietes „Auf der Plecke“ zu überdenken, damit diese einmalige Naturlandschaft erhalten bleibt, für uns und für unsere Kinder und Kindeskinde.

Durch das Plangebiet „Auf der Plecke“, werden in Gesmold ca. 60 neue Bauplätze entstehen. Hierfür besteht eine aktuelle Nachfrage, da viele Familien darauf warten, in Melle bauen zu können.

Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern des Ortsteils Gesmold und zu den vorhandenen

Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.

- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden. Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Stadt nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Dabei ist klar herauszustellen, dass der Stadtrat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Stadt wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen

und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ortsteils Gesmold.

Andreas Stühlmeyer, Melle vom
25.03.2020:

Zum Bauvorhaben „Auf der Plecke“ stellt sich mir die Frage der Oberflächenentwässerung des gesamten Baugebietes. Ich habe erfahren, dass in Planung sein soll, eine Wasseraufnahmemöglichkeit zu schaffen, die in einem bereits bestehenden Überflutungsgebiet liegen soll. Es drängt sich wohl die Frage auf, welche Folgen sich bei Umsetzung dieses Vorhabens für den gesamten Hochwasserschutz in Gesmold ergeben. Nach meiner laienhaften Einschätzung kann ein solches Vorhaben nicht zum gewünschten Erfolg führen, da eine Fläche, die bereits in Hochwasserzeiten durch das Wasser der Else überflutet wird, wohl nicht geeignet ist, zusätzliches Oberflächenwasser eines gesamten Baugebietes aufzunehmen.

Als Betroffener der Hochwasserkatastrophe 2010 liegt mir sehr am Herzen, keine zusätzlichen Gefahren zu schaffen, die ein erneutes Übertreten der Else und damit ein Überschwemmen meines Wohnhauses begünstigen würden. Ich bitte um entsprechende Überprüfung einer anderen Alternative der Oberflächenentwässerung des geplanten Baugebietes. Dies auch vor dem Hintergrund, dass dem Hochwasserschutz in Gesmold in den vergangenen Jahren zumindest verbal, ein hoher Stellenwert beigemessen wurde.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020), ist aufgrund der topographischen Situation eine Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ausschließlich in Richtung der natürlichen Vorflut (Uhlenbach) möglich. Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet.

Eine planbedingte Abflussverschärfung soll grundsätzlich vermieden werden. Nach dem aktuellen Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) ist folgendes geplant:

„Für die Sicherstellung der geordneten Ableitung der Niederschlagswasser aus dem B.-Plangebiet wird folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 69, westlich der Erschließungsfläche realisiert.

Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (...). Vorgesehen ist ein Rückhaltedevolumen von etwa 1.500 m³ und eine Versickerungsfläche von 2000 m².

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpfen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflusswelle vor Erreichen des Gewässers noch

einmal dämpft.“²⁵

Mit dem vorliegenden Konzept wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Die geplanten Maßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Für weitere Details wird auf den Hydraulischen Nachweis verwiesen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Generelles zur Hochwasserproblematik in Melle-Gesmold:

Gesmold hat Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Hochwassergefahren wurden bereits Maßnahmen umgesetzt bzw. sind in Planung. Details hierzu sind dem Sachstandsbericht 2019 "Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle" des Tiefbauamtes der Stadt Melle, Seiten 12-15, zu entnehmen.

Natascha Schubert, Melle vom 13.01.2020:

Mein Verlobter und ich sind schon seit ein paar Jahren erfolglos auf der Suche nach einem Eigenheim in Melle. Entsprechend erfreut haben wir die Entwicklung des neuen Baugebietes „Auf der Plecke“ in Gesmold im Meller Kreisblatt mitverfolgt.

Bei der Immobiliensuche kommt leider für uns erschwerend hinzu, dass sich aufgrund meiner angeborenen Klumpfüße (Gehbehinderung) nicht alle möglichen Häuser eignen. Insofern unser Sohn im Mai dieses Jahres ebenfalls mit einem Klumpfuß zur Welt kommen wird, werden wir darauf angewiesen sein, möglichst barrierefrei auf einer Ebene zu leben. Wir hoffen inständig, dass auch Bungalows im Bebauungsplan wiederzufinden werden (erfordern ja i.d.R. auch eines der größeren Grundstücke) um Menschen wie uns die Möglichkeit einzuräumen, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen (natürlich unter der Voraussetzung überhaupt ein Grundstück zu erhalten).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt unterstützt grundsätzlich das barrierefreie Bauen und geht davon aus, dass auch innerhalb des Plangebietes zahlreiche barrierefreien Wohnungen und Wohngebäude entstehen werden. Im überwiegenden Teil des Plangebietes (WA1, ca. 36.595 m²) sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen (II) zulässig. Dementsprechend wären dort auch Gebäude mit nur einem Vollgeschoss zulässig.

Nach § 49 Abs. 1 NBauO müssen zudem in neuen Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen, alle Wohnungen barrierefrei sein.

²⁵ HI Nord: „B-Plangebiet Stadt Melle, OT Gesmold ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung“, Osnabrück, Oktober 2020, Kapitel 5

Es würde uns sehr freuen, wenn Sie sich hierfür einsetzen könnten. Vielen Dank im Voraus.

Andreas Koch, Melle vom 13.03.2020:

Meiner Meinung nach sollte in dem ganzen Baugebiet und wie geplant im Bereich der Plaggenstraße keine dreigeschossige Bauweise zugelassen werden. Blick auf den Loh aus westlicher Richtung ist somit nicht mehr möglich.

Nach den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sollen in der ersten Bauzeile entlang der Plaggenstraße Gebäude in offener Bauweise bis maximal 10 m Höhe mit zwingend 2 Vollgeschossen und einem begrüntem Flachdach entstehen.

Mit diesen städtebaulichen Rahmenvorgaben soll auch ein angemessener Anteil von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Damit soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Von dieser Bauzeile aus nach Westen ist eine aufgelockerte Bebauung mit Gebäuden bis zu 2 Vollgeschossen, bis 7 m (Flachdach) bzw. 10 m (Satteldach) Höhe vorgesehen. Ferner werden hier in der offenen Bauweise überwiegend Einzelhäuser und tlw. auch Doppelhäuser entstehen, so dass diesbezüglich eine weitgehende Angleichung an die bestehenden Siedlungsbereiche gegeben sein wird.

Zur Wahrung des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen getroffen, um eine möglichst harmonische Integration des Plangebietes in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten. Dabei sollen ebenso, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung, orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten berücksichtigt werden. Angestrebt wird dabei grundsätzlich „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an Vorgaben zu treffen.

Bedenken habe ich bei dem täglichen landwirtschaftlichen Verkehr auf der Straße Moorkämpfen (Lärm, Sicherheit).

Eine direkte Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet über die Straße „Moorkämpfen“ ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet wird lediglich über einen Fuß- und Radweg (gleichzeitig auch Not- und Rettungsweg) an die Straße „Moorkämpfen“ angebunden.

Mit einem hohen Verkehrsaufkommen oder erheblichem Verkehrslärm auf der Straße „Moorkämpfen“ ist nicht zu rechnen.

Aufgrund eines im Umfeld des Plangebietes

bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs wurden die tatsächlich durch die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe zu erwartenden Lärmauswirkungen gutachtlich ermittelt und bewertet (RP Schalltechnik, 05.11.2020). Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Lärmauswirkungen zu erwarten sind. Details sind dem Schallgutachten zu entnehmen. Dieses ist Anlage des Umweltberichts.

Warum ist in einem neuen Baugebiet für überwiegend junge Familien kein Kinderspielplatz vorgesehen?

Durch den Ortsrat und das Amt für Familie, Bildung und Sport wurde zwar festgestellt, dass aufgrund des ca. 100 m nördlich bestehenden Spielplatzes „In den Drehen“ für das geplante Wohngebiet kein separater Spielplatz erforderlich wird.

Dennoch soll in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes ein neuer Spielplatz mit einer Flächengröße von mind. 500 m² eingerichtet werden.

Die Fläche soll als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Damit wird im vorliegenden Plangebiet hinreichend Raum/Fläche bereitgestellt, um die Spielbedürfnisse der Kinder zu befriedigen.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:

Niedersächsisches Forstamt Ankum, vom 28.02.2020:

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, vom 01.04.2020:

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland, vom 09.03.2020:

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Bissendorf, vom 26.02.2020:

Keine Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-

Bever“, vom 12.03.2020:

Keine Anregungen oder Bedenken!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ExxonMobile Production Deutschland GmbH, vom 04.03.2020:

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH, vom 28.02.2020:

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gasuni Deutschland Transport Services GmbH, vom 04.03.2020:

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ericsson GmbH, vom 24.03.2020:

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH, vom 06.03.2020:

Keine Einwände!

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht.