



Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“,

Melle-Mitte

Beschluss über die Abwägung

Satzungsbeschluss



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Anschluss an Maschgraben

- Überstauprobleme im Kanalnetz aufgrund der Wasserstände der Else und dem damit einhergehenden Rückstau
- Wiederanschluss des Entwässerungsgebietes 1 an den Maschgraben erforderlich gemäß Entwässerungsfachbeitrag
- Überstauhäufigkeit „geringer 1-mal in 5 Jahren“ wird nicht eingehalten

- Anschluss sinnvoll, bezieht sich jedoch nur auf Überstau an der Teutoburger Straße
- keine nennenswerte Abhängigkeit von Überstau zu Versiegelungsgrad oder der Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation

Jedoch:

- Neutraler Umgang mit der Situation
- Bei Neuversiegelung ist eine Retention auf dem Grundstück nötig, sodass das Kanalnetz nicht zusätzlich mit Oberflächenwasser belastet wird

Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Anschluss an Maschgraben

→ Zustimmung nur, wenn der im Entwässerungsfachbeitrag geforderte Wiederanschluss des Entwässerungsgebietes 1 an den Maschgraben vor weiterer Versiegelung jeglicher Art umgesetzt wird

→ Stadt Melle arbeitet an Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet
→ Wiederanschluss an Maschgraben gehört hierzu

Jedoch:

→ Anschluss an Maschgraben ist nicht zwangsläufig erforderlich für geregelte Oberflächenentwässerung der Hafermaschsiedlung
→ Bauleitplanung kann unabhängig davon voranschreiten

Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Oberflächenwasser

- Zustimmung nur, wenn Versickerung einer dezentralen Retention vorgezogen wird. Sollte letzteres unumgänglich sein, ist die Technik und Funktionsfähigkeit durch die Kommune zwangsläufig regelmäßig zu Überwachen.

Bei Neuversiegelung:

- Retention auf dem Grundstück ist im jeweiligen Bauantrag gesondert zu prüfen / nachzuweisen
 - hydraulische Standortvoraussetzungen sind vor Ort ausreichend zu untersuchen

Realisierung des Rückhaltevolumens:

- Anstauspeicher oder gleichwertige technische Lösung wie Mulden-Rigolen-System
- Die Umsetzbarkeit beider Möglichkeiten wird bei jeder Baugenehmigung einzeln geprüft
- Eine Versickerung vor Ort ist i. d. R. vorzuziehen; sollte dies nicht möglich sein, wird auf dezentrale Speicherung zurückgegriffen (dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft)

Abwägungsvorschlag

Ortsrat Melle-Mitte
21.09.2020



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: wasserbehördliche Erlaubnis

- Zustimmung nur, wenn die Einleitung gem. § 10 WHG beantragt und eine entsprechende Retention nachgewiesen wird. Die ebenfalls empfohlene zukünftige Unterhaltung des stark beanspruchten Maschgrabens ist in der wasserbehördlichen Erlaubnis zu regeln.

Bei Neuversiegelung:

- Retention auf dem Grundstück ist im jeweiligen Bauantrag gesondert zu prüfen / nachzuweisen
- Aus Sicht der Stadt Melle ist die Umsetzbarkeit der geplanten Siedlungsentwässerung nachgewiesen

Zusicherung:

Neue wasserbehördliche Erlaubnis für Einleitstellen wird beantragt

Jedoch: Beantragung erst nach Satzungsbeschluss, da Veränderungssperre ausläuft

Abwägungsvorschlag

Ortsrat Melle-Mitte
21.09.2020



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Siedlungswasserwirtschaft

- Es resultieren erhöhte Abflussmengen in Else und Maschgraben
 - Einleitungsstellen A15 bis A18 in Else und Maschgraben wurden in 70er Jahren wasserrechtlich erlaubt
 - Bei Vergleich der alten Unterlagen mit Plänen des Entwässerungsfachbeitrages fällt auf, dass Bebauung, Straße und auch das RW-Kanalnetz mittlerweile stark abweichen
 - Für betreffende Einleitstellen ist eine aktuelle wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu erarbeiten
→ Abstimmung im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde
- derzeit bestehende wasserrechtliche Erlaubnis stammt aus den 70er Jahren
- Ingenieurbüro Bockermann + Fritze: Berechnungen inkl. aktueller Bebauung / Versiegelung

Zusicherung:

- Neue wasserbehördliche Erlaubnis für Einleitstellen wird beantragt
- Jedoch: Beantragung erst nach Satzungsbeschluss, da Veränderungssperre ausläuft

Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Siedlungswasserwirtschaft

- Dezentrale Retentionsspeicher einzelner Grundstücke, wie sie im Fachbeitrag vorgeschlagen werden, sind in einem wasserwirtschaftlich so schwierigen Gebiet nicht zielführend. Kleinmengendrosseln haben einen sehr kleinen Querschnitt und verstopfen schnell — eine ungedrosselte Notentwässerung setzt ein und die Funktionalität ist dahin. Wenn zudem Pumpen eingesetzt werden müssen um den Drosselabfluss anzuheben werden die „Retentionsspeicher“ schnell und meist unbemerkt zum herkömmlichen „Regenwasserspeicher“ - ohne Retention. Versickerungslösungen sind hingegen machbar und - wie die Zentrale Retention - somit vorzuziehen!
- **Zentrale Rückhaltung ist wegen mangelnder Grundstücksverfügbarkeit derzeit nicht möglich, deshalb dezentrale Lösung**
 - **Anstauspeicher oder gleichwertige technische Lösung wie Mulden-Rigolen-System**
- **Umsetzbarkeit beider Möglichkeiten wird bei jeder Baugenehmigung einzeln geprüft**
- **Versickerung vor Ort ist i. d. R. vorzuziehen; sollte dies nicht möglich sein, wird auf dezentrale Speicherung zurückgegriffen (dauerhafte Funktionsfähigkeit wird nach Inbetriebnahme durch das Tiefbauamt der Stadt Melle in regelmäßigen Kontrollen geprüft)**

Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Hochwasserschutz

- Um den Ortskern Melle, Gesmold und die historisch gewachsene, gewässernahe Bebauung vor dem HQ100 zu schützen, wie es der Gesetzgeber verlangt, sind die Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes umzusetzen. Zentrale Bedeutung für die Hafermaschsiedlung hat dabei der Elsewasserstand und somit die HW-Schutzmaßnahmen an Hase, Uhlenbach, Laerbach und weiterer Retentionsraum an der Else oberhalb der Brücke der L93. Diese müssen nun entschlossen vorangetrieben werden.
-
- Geltungsbereich ist nach frühzeitiger Beteiligung an Grenzen des HQ₁₀₀ angepasst worden
 - Gebiet liegt somit bei Satzungsbeschluss außerhalb des Überschwemmungsgebietes
 - Stadt Melle arbeitet an Umsetzung von mehreren Maßnahmen im Stadtgebiet
 - sowohl Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen als auch Hochwasserschutz für besiedelte Gebiete soll verbessert werden

Abwägungsvorschlag

Ortsrat Melle-Mitte
21.09.2020





Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Überschwemmungsgebiet

- Für die betroffenen Grundstücke des HQextrem sind praktikable Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.
-
- Es wurden konkrete Festsetzungen zum Verbot von einem dauerhaften Aufenthalt in Geschossen unterhalb der Geländehöhe getroffen
 - Diese entsprechen den wasserrechtlichen Bedingungen des HQ_{extrem}
 - Darüber hinaus wird auf die Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung verwiesen
 - Des Weiteren soll bei jeder Baugenehmigung nochmals auf die Anforderungen aufmerksam gemacht werden

Abwägungsvorschlag



Stellungnahme des Landkreis Osnabrück

Thema: Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde

- Ich bitte darum, die erforderlichen Untersuchungen und Nachweise im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die wasserrechtlichen Belange sind verbindlich abzuarbeiten, bevor die Aufstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.
- Nachweis über die Umsetzbarkeit der Oberflächenentwässerung ist durch die dezentralen Retentionsmöglichkeiten erfolgt
- Angespannte und historisch gewachsene wasserwirtschaftliche Situation wird nicht durch Bebauungsplan gelöst
- Planung verhält sich durch Maßnahmen neutral gegenüber der Problematik
 - Ist-Zustand wird nicht verschlechtert
 - Nachverdichtung unter Berücksichtigung der derzeitigen Entwässerung möglich

Zusicherung:

- Neue wasserbehördliche Erlaubnis für Einleitstellen wird beantragt
- Jedoch: Beantragung erst nach Satzungsbeschluss, da Veränderungssperre ausläuft

Abwägungsvorschlag



Folgende Hinweise wurden der Vollständigkeit halber mit in den Bebauungsplan unter dem Punkt „Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG“ aufgenommen:

- Das Erfordernis von Gebäudekontrollen kurz vor dem Beginn von ggf. erforderlichen Abrissarbeiten ist mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Günstiger Zeitraum für Abrissarbeiten ist der Herbst (Oktober), wenn Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind.
- Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Ergänzend ist ein Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur von ≤ 2.700 Kelvin zu wählen.

Nachträglich mit aufgenommene Hinweise



Beschlussempfehlung

**Beschlussvorschlag:
Die Abwägung gemäß § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB
wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.**

**Der Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“
wird als Satzung beschlossen.**