



**Bebauungsplan
„Westlich Viktoriastraße“**

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSENTWURF

Bruchbreite

Stadt Melle

Bauamt
Stadtplanung
Januar 2021

210121 Bu

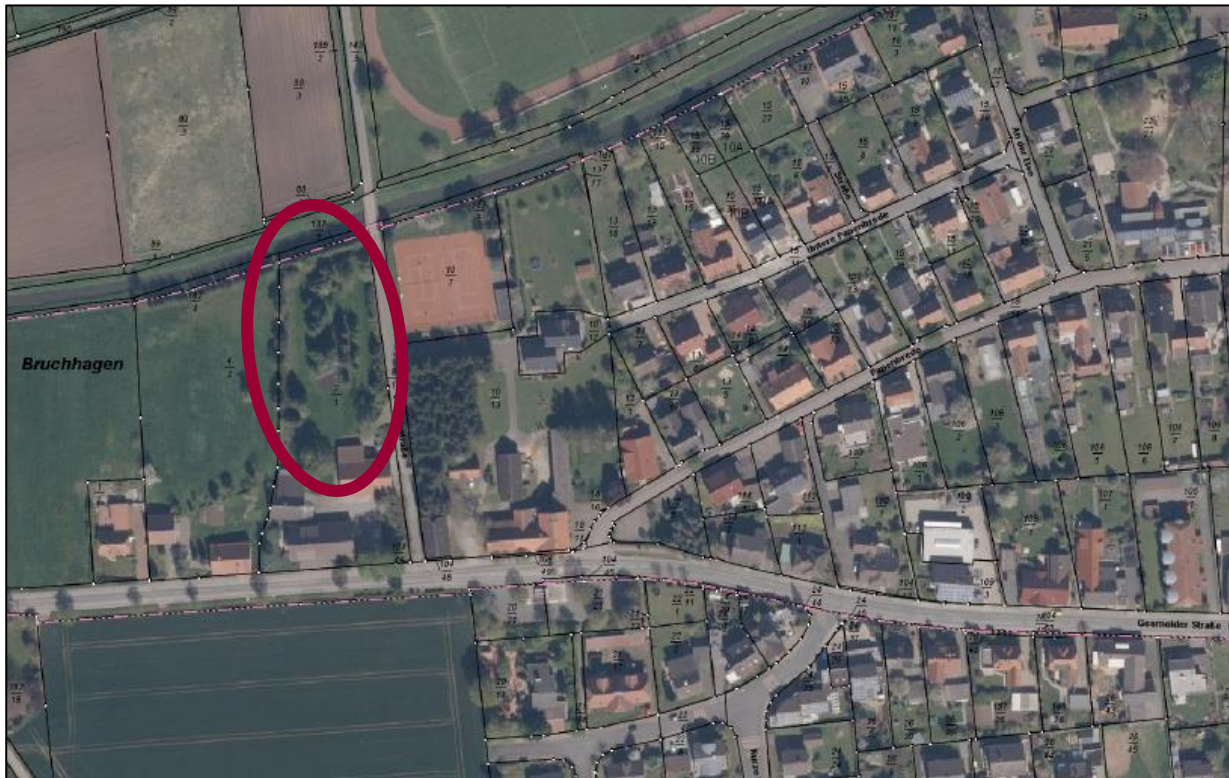
Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	3
1. Geltungsbereich.....	3
2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung.....	3
3. Verfahren.....	3
4. Übergeordnete Planung.....	4
Landesraumordnungsprogramm	4
Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
Flächennutzungsplan	5
5. Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise	5
Art der baulichen Nutzung	5
Maß der baulichen Nutzung	5
Überbaubare Grundstücksfläche	6
Bauweise	6
6. Örtliche Bauvorschriften.....	6
7. Immissionsschutz.....	6
8. Umwelt.....	6
Natur und Landschaft	6
Artenschutz	7
9. Erschließung.....	7
Schmutzwasserentsorgung	8
Oberflächenentwässerung.....	8
Verkehr	8
10. Brandschutz.....	9
11. Denkmalschutz	9
12. Altlasten.....	9
13. Städtebauliche Werte.....	9
14. Kosten	9
15. Abwägung.....	9

I Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Viktoriastraße“ befindet sich in der Stadt Melle im Stadtteil Gesmold und liegt südlich der Else, nördlich der Gesmolder Straße, und westlich der Viktoriastraße. Das Plangebiet umfasst teilweise das Flurstück 7/1, Flur 1, Gemarkung Gesmold und hat insgesamt eine Größe von ca. 2.170 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.



Luftbild des Geltungsbereiches

2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Stadtteil Gesmold. Durch den geänderten Verlauf des Überschwemmungsgebietes der Else befindet sich ein Teil des Grundstückes nun außerhalb der festgelegten Überschwemmungsgrenzen und ist demnach für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbar. Der östlich angrenzende Bereich des Bebauungsplans „Papenbreite“ wurde bereits 2019 durch die 1. Teiländerung an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Derzeit handelt es sich bei den Flächen westlich der Viktoriastraße um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB, die nun als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen.

3. Verfahren

Die Planung wird im Verfahren gemäß § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt. Durch den Bebauungsplan sollen Flächen erstmalig nutzbar gemacht werden. Aufgrund der Gesamtgröße des Geltungsbereiches von rund 2.170 m² liegt die überbaubare Grundfläche auch ohne eine konkrete Berechnung deutlich unter den erlaubten maximal 10.000 m² Grundfläche. So kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Auch § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Übergeordnete Planung

Landesraumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Folglich kommt Melle gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 die Aufgabe zu, zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur sollen die Siedlungsstrukturen gesichert und weiterentwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden (siehe LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 02).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb bzw. direkt angrenzend an eine vorhandene Siedlungsstruktur und dem Ziel der Planung auf Nachverdichtung wird den Vorgaben des LROP Rechnung getragen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP) als Mittelzentrum ausgewiesen, der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Ein raumordnerisches Ziel ist es, der Innenentwicklung der Gemeinden vor einer Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich den Vorrang zu geben (RROP S. 27). Diesem Ziel wird mit dieser Planung Rechnung getragen. Zwar handelt es sich durchaus um derzeitige Außenbereichsflächen, allerdings soll hier im Rahmen der Planung die schon vorhandene Infrastruktur genutzt und somit eine für wohnbauliche Zwecke geeignete Außenbereichsfläche mit dem bestehenden Siedlungskörper arrondiert werden.

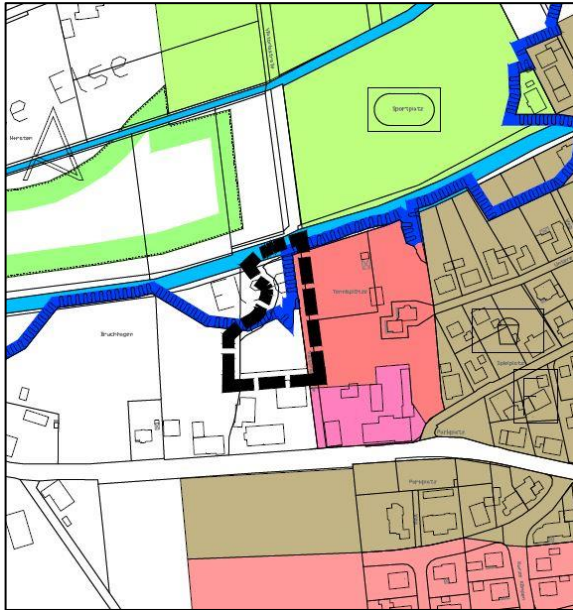
Nach dem RROP ist die Siedlungsentwicklung auf die Auslastung vorhandener Versorgungseinrichtungen und auf den örtlichen Bedarf auszurichten. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen [...] hat der zentralörtlichen Funktion und Größe der Gemeinde zu entsprechen (Abschnitt D1.5 Ziffer 05). Aufgrund der Lage des Plangebietes und der bereits vorhandenen Siedlungs- und Infrastrukturen um das Gebiet, wird diesem Ziel konkret Rechnung getragen.

Gemäß Abschnitt D 1.5 Ziffer 07 ist die Siedlungsentwicklung so zu gestalten und weiterzuentwickeln, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt, um die Eigenarten der umliegenden Siedlungsstruktur zu erhalten. Zudem sind gemäß Ziffer 08 und 09 gewachsene Siedlungsbereiche weiterzuentwickeln.

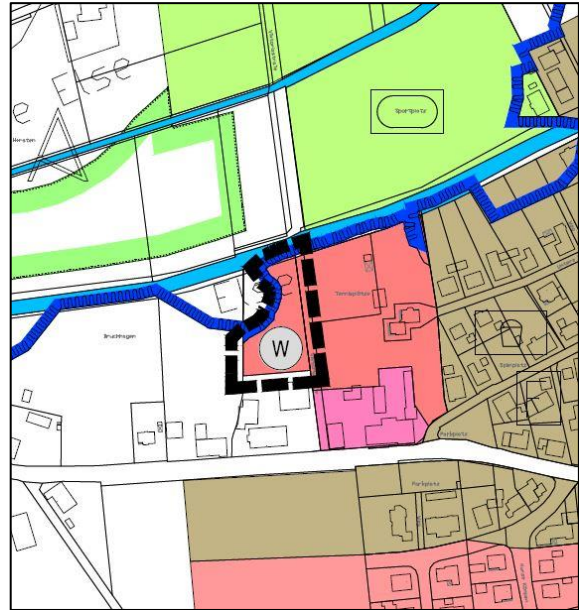
Aufgrund der Lage des Plangebietes „Westlich Viktoriastraße“ angrenzend an vorhandene Siedlungsstrukturen und dem Ziel der Planung auf Nachverdichtung wird den Anforderungen des RROP Rechnung getragen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der vom Flächennutzungsplan abweicht, auch vor der Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Anpassung ist der beigefügten Darstellung zu entnehmen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist trotz des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 folglich nicht erforderlich. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets wird im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplans ebenfalls angepasst und wird in der Planung berücksichtigt.



Darstellung des aktuellen
Flächennutzungsplans



Darstellung des berichtigten
Flächennutzungsplans

5. Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Planung sieht vor, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO entsprechen diesem Ziel nicht und sind folglich im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig. Aufgrund der Größe und der Lage des Allgemeinen Wohngebiets sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht dem Ziel der aufgelockerten Bauweise in Richtung Westen und Norden zur Elbe und zur freien Landschaft. So ist gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO maximal eine überbaubare Grundstücksfläche von 0,45 möglich. Der Versiegelungsgrad wird damit auch zu Gunsten eines höheren Versickerungsgrads eingeschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden eine eingeschossige Bauweise und eine GFZ von 0,3 festgesetzt. Damit wird eine geringe Höhenentwicklung von der Kreisstraße zur Elbe verfolgt. Eine höhere Bebauung soll hier nicht ermöglicht werden, um neue Gebäude möglichst harmonisch in das bestehende Gebäudegefüge östlich des Geltungsbereichs zu integrieren

und einen Übergang zur Else und zur freien Landschaft im Norden und Westen zu schaffen. Damit entspricht die GFZ einem grundlegenden Ziel der Planung.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen im Geltungsbereich orientieren sich an den Grenzen des Überschwemmungsgebietes und ermöglichen eine Nachverdichtung durch An- und Neubauten. Ziel ist es, ein höchstmögliches Maß an Flexibilität innerhalb des Baufeldes für eine künftige Bebauung zu erreichen. Diese Festsetzung entspricht auch dem Ziel der flächen- und ressourcenschonenden Weiterentwicklung von vorhandenen Baugebieten in der Stadt Melle.

Bauweise

Im Geltungsbereich wird eine offene Bauweise entsprechend der umliegenden, vorhandenen Bebauung festgesetzt. Hier sollen weiterhin vornehmlich Einzel- und Doppelhäuser entstehen, die in der Länge 50 m unterschreiten.

6. Örtliche Bauvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden örtliche Bauvorschriften im Rahmen der Ausbildung von Flachdächern festgesetzt. So sind im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes Flachdächer mit einer Begrünung herzustellen. Diese Festsetzung ist auch für Nebenanlagen, Garagen sowie An- und Vorbauten zu treffen. Die Dachbegrünung übernimmt unter anderem die Funktion zur Regenrückhaltung und der Wärmespeicherung bei Sonneneinstrahlung.

7. Immissionsschutz

Da der Geltungsbereich des Plangebiets „Papenbreite – 1. Teiländerung“ unmittelbar oder in direkter Nähe zu den Straßen „Gesmolder Straße“ und „Papenbreite“ gelegen ist, und sich im Norden des Geltungsbereiches eine Freizeitanlage des ortsansässigen Sportvereins befindet, wurde schon im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der Bereich westlich der Viktoriastraße wurde schon damals als potentielle Fläche in die Untersuchung mit einbezogen, sodass die Ergebnisse hierzu schon vorliegen. Für den Geltungsbereich „Westlich Viktoriastraße“ sind weder durch den Verkehr, noch durch die nördliche Sportanlage oder das südöstliche Feuerwehrgelände Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten. Es werden daher keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor sowie im Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) 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.

8. Umwelt

Natur und Landschaft

Der Bereich wird im Sinne des Baugesetzbuches nachverdichtet und der Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB ist demnach nicht notwendig.

Grundstückseinfriedungen sind mit standortheimischen Gehölzen, wahlweise in Kombination mit sichtdurchlässigen Zaunanlagen, zulässig.

Hierzu sind die Pflanzen der nachfolgenden Liste zu verwenden: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Hartriegel (*Cornus sanguineum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohrweide (*Salix aurita*), Grauweide (*Salix cinerea*).

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen können bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. Das Gebiet soll sich mit dieser Maßnahme in die Landschaft und die angrenzenden Siedlungsstrukturen integrieren. Hohe, massive Zaunelemente wie beispielsweise Stabgitterzäune mit eingewebten Plastiklamellen sind in diesem Zusammenhang nicht möglich. Angestrebt wird somit eine Einfriedung, die den Grünanteil im Plangebiet steigert und für ein harmonisches Erscheinungsbild sorgt. In Kombination mit den Festsetzungen über Dachbegrünungen sieht die Stadt Melle diese Maßnahmen als das mögliche Mindestmaß zur Verbesserung der Grünstrukturen in den Wohngebieten an.

Artenschutz

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt bzw. genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung „Papenbreite 1. Teiländerung“ wurde 2016 eine artenschutzrechtliche Prüfung und 2018 / 2019 eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Im Zuge der Untersuchung 2018 / 2019 wurden auch schon die Flächen westlich der Viktoriastraße betrachtet. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Gutachter werden für die Flächen westlich der Viktoriastraße keine Minimierungs- und / oder CEF-Maßnahmen notwendig und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene der Planung zu beachten sind.

Die Beseitigung von Fichtengehölz hat im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Darüber hinaus ist eine ordnungsgemäße Siedlungsentwässerung unter Berücksichtigung der Vermeidung von stofflichen und hydrologischen Zusatzbelastungen des Fließgewässers durchzuführen.

9. Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze ist rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Hierzu werden auch Hinweise im Bebauungsplan gegeben. In diesem Zusammenhang ist auch die Deutsche Telekom

Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich zu informieren.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführende Firmen müssen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle, Telefon 05422 964 0, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Das Änderungsgebiet ist nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Notwendige Erweiterungen sind mit dem Wasserwerk der Stadt Melle abzustimmen. Für Grundstücke, die nicht über öffentlich gewidmete Flächen erschlossen werden, ist anzumerken, dass im Rahmen der Bauantragsverfahren im Einzelfall Grunddienstbarkeiten für das Wasserwerk festgelegt werden müssen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Änderungsgebiet ist nicht an die öffentliche Abwasserkanalisation der Stadt Melle angeschlossen. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist daher eine Sammelkanalisation neu zu verlegen. Das Schmutzwasser ist dann mittels Pumpstation und Druckrohrleitung an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die genannten notwendigen Erweiterungen sind im Rahmen der Ausführungsplanungen mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Im Einzelfall müssen privatrechtliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt werden, da eine zusätzliche öffentliche Erschließung aus Sicht der Stadt Melle an dieser Stelle aufgrund der vorhandenen Struktur nicht notwendig ist. Die Erschließung der Grundstücke ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.

Oberflächenentwässerung

Für die Oberflächenentwässerung der Wohnbauflächen steht der Regenwasserkanal in der Viktoriastraße zur Verfügung. Das vorhandene Kanalsystem kann nach derzeitigem Kenntnisstand auch weiterhin für die Änderungsflächen genutzt werden. Notwendige Erweiterungen sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Im Einzelfall müssen privatrechtliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt werden, da eine zusätzliche öffentliche Erschließung aus Sicht der Stadt Melle an dieser Stelle aufgrund der vorhandenen Struktur nicht notwendig ist. Die Erschließung der Grundstücke ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Teile im Nord-Westen des Geltungsbereichs grenzen an das Überschwemmungsgebiet der Elbe. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz ist weder eine Bebauung noch eine Bauleitplanung im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet zulässig. Dies beinhaltet auch Nebenanlagen und Bebauung jeglicher Art. Im Zuge der Bauantragsstellung sind daher die Grenzen des Überschwemmungsgebietes besonders zu beachten.

Verkehr

Angrenzend an den Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt die Viktoriastraße, welche als Gemeindestraßen das Plangebiet erschließt. Neue öffentliche Straßen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht geplant. Im Einzelfall müssen aus diesem Grund privatrechtliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt werden. Die Erschließung der Grundstücke ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen. Im Süden verläuft mit der Gesmolder Straße die Kreisstraße 228. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

10. Brandschutz

Im Umkreis von 150 m des Geltungsbereichs befindet sich ein Hydrant mit einer Löschwassermenge von 24 m³/h über eine Dauer von zwei Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405. Damit ist die abhängige Löschwasserversorgung in diesem Bereich vorhanden, ist aber nach den Angaben der DVGW zu ergänzen. Dennoch sollte immer auch eine weitere Möglichkeit der Löschwasserzufuhr zur Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. So ist auch die unabhängige Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 6 (mittlerer Bereich mit nördl. Teil des geschlossenen Ortskerns) mit Löschwasserentnahmestelle an der Straßenbrücke „Zur Femelinde“ und dem hier befindlichen Stauraum der Else. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann damit z.Zt. als sicher gestellt gelten.

Bezüglich der Zugänglichkeit der Grundstücke sind diese von den vorhandenen öffentlichen Straßen zu erreichen. Grundstücke, die neu ausparzelliert und in zweiter Reihe angeordnet werden, müssen gemäß § 4 NBauO i. V. m. § 1 DVO NBauO nicht mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, um die Zugänglichkeit für Rettungskräfte zu gewährleisten. Zudem ist die Breite der Zufahrt so zu gestalten, dass eine Zugänglichkeit möglich ist. Gemäß der Kommentierung Große Suchsdorf 9. Auflage zur NBauO (§ 4 Rn 17 S. 131) bietet einen solchen Zugang auch eine Wegeföhrung, beispielsweise ein Wohnweg, über eine private Fläche zwischen Baugrundstück und öffentlicher Straße. Eine öffentliche Straßenföhrung mit Wendemöglichkeit ist in diesem Zusammenhang nicht notwendig.

11. Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes oder in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale bzw. denkmalwürdigen Objekte. Bodendenkmale sind in diesem Bereich ebenfalls nicht bekannt.

12. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt im Änderungsgebiet nicht bekannt. Da derzeit keine konkreten Aussagen zur Vorbelastung der Fläche durch Kampfmittel getroffen werden können, wird empfohlen, im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren und der damit verbundenen Baugrunduntersuchung, eine Kampfmittelbelastung zu prüfen.

13. Städtebauliche Werte

Allgemeines Wohngebiet	2.147 m ²
Fuß- und Radweg	23 m ²
Fläche des Geltungsbereichs	2.170 m²

*Die Werte sind gerundet

14. Kosten

Der Stadt Melle entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans lediglich Personalkosten, da alle relevanten Untersuchungsergebnisse für den Geltungsbereich bereits durch die Bebauungsplanänderung „Papenbreite – 1. Teiländerung“ vorliegen und somit keine weiteren Kosten durch notwendige Gutachten anfallen.

15. Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Gegenstand der Stellungnahmen waren u.a. die Lage des Plangebiets im Jettieffluggkorridor sowie im Hubschraubertieffluggkorridor und der Hinweis auf eventuelle Belastung der Flächen mit Kampfmitteln. In diesem Zusammenhang wurden Hinweise, zu den von dem Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, aufgenommen und eine Prüfung auf Kampfmittel im Rahmen der Bauantragsverfahren und Bodengrunduntersuchungen empfohlen. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise ergänzt. Keine der Anpassungen föhrt zu einer grundlegenden Änderung

der Planung. Der Vorschlag zur Abwägung der Stellungnahmen ist der Anlage 9 zu entnehmen.

Melle, den

Der Bürgermeister