

Bebauungsplan „Westlich Viktoriastraße“, Melle-Gesmold
 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13b i.V.m. §§ 13a Abs. 2, 13 Abs. 2 sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeit

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

<p>1. <u>Stadt Melle – Wasserwerk</u> 24.07.2020</p> <p>Zum o.g. B-Plan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wie in der Begründung des B-Plan-Entwurfs richtig dargestellt, ist das Plangebiet noch nicht durch eine gesonderte öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen. Das Plangebiet besteht nur aus einem Teilbereich des Flurstücks 7/1. Das auf diesem Grundstück befindliche Gebäude Gesmolder Straße 220 ist bereits seit einigen Jahren an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Somit gilt das gesamte Grundstück als erschlossen.</p> <p>Auf Wunsch können separate Hausanschlüsse von der Gesmolder Straße ausgelegt werden. Für eine eigenständige Erschließung des Plangebiets müssen vom Eigentümer/Investor die Kosten für diese Leitung übernommen werden. Notwendige Erweiterungen sind daher mit uns abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke gelten somit als erschlossen. Die weitere Erschließung ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren mit dem Wasserwerk abzustimmen.</p>
<p>2. <u>Stadt Melle – Amt f. Finanzen u. Liegenschaften</u> 24.07.2020</p>	

	<p>Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Planung ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Stadtteil Gesmold. • Das Plangebiet liegt im Ortsteil Gesmold südlich der Else und umfasst teilweise das Flurstück 7/1, der Flur 2 in der Gemarkung Gesmold und hat insgesamt eine Größe von ca. 2.170 m². • Zurzeit ist die Fläche mit Bäumen bepflanzt • Geplant ist eine Anbindung des Plangebietes über die Straße „Viktoriastraße“. <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsbeiträge Die Grundstücke werden über die Straße Viktoriastraße erschlossen. Die Straße „Viktoriastraße“ ist noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Folglich fallen hier noch Kosten an, die auf die Anlieger als Erschließungsbeitrag umgelegt werden können. • Kanalbaubeiträge Es sind Kanalbaubeiträge für die Grundstücke, für die der Kanalbaubeitrag noch nicht festgesetzt wurde, nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung in der Stadt Melle Kanalbaubeiträge festzusetzen und die Hauanschlusskosten auf die Grundstückseigentümer umzulegen. • Wasserversorgungsbeiträge Hierzu muss das Wasserwerk der Stadt Melle Stellung nehmen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erschließungsbeiträge, sowie Kanalbaubeträge und Wasserversorgungsbeträge sind nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>3. <u>Stadt Melle – Bauordnung</u></p>	<p style="text-align: right;">28.07.2020</p> <p>Hierzu folgende Anmerkungen:</p> <p>Zu 1.3: Wie sind sichtdurchlässige Zaunanlagen definiert? Auch hier gibt es keine Aussage zu Stützmauern.</p>	<p>Ziel der Festsetzung ist es, keine Einfriedungen mit geschlossenen Flächen zu ermöglichen, die eine völlige Abschottung generieren.</p>

	<p>Zu 2. Örtliche Bauvorschriften: Sind alle Dachformen ohne Einschränkung zulässig? Keine Trauf- bzw. Firsthöhen festgesetzt? Sollen somit auch wieder die optisch 2-geschossigen Stadtvillen mit kleinem Flachdachanbau im Erdgeschoss zum Erreichen der rechnerischen 1-Geschossigkeit zugelassen werden?</p>	<p>Angestrebt wird vielmehr eine Einfriedung, die den Grünanteil im Plangebiet steigert, für ein harmonisches Erscheinungsbild sorgt und sich in die Landschaft und die umliegenden Siedlungsstrukturen integriert.</p> <p>Es sind lediglich die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes soll eine größtmögliche Flexibilität gewährleistet werden. Dies bezieht sich nicht nur auf die Positionierung des Baukörpers innerhalb der Baugrenzen, sondern auch auf die Wahl der Dachform und der Dachneigung. Aufgrund der Lage des Grundstückes im Ort, ist der städtebauliche Kontext nicht so sensibel, als das tiefgreifende gestalterische Festsetzungen getroffen werden müssten.</p>
<p>4.</p>	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u> 29.07.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an entsprechender Stelle in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>5.</p>	<p><u>LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> 10.08.2020</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	

(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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 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>

	<p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Messstelle ist ca. 300 m vom Plangebiet entfernt. Es sind keine Auswirkungen auf die Funktionalität der Messstelle zu erwarten. Auch wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 13 des Landkreises Osnabrück).</p>
<p>7. <u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> 12.08.2020</p>	<p>Die Stadt Melle plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der bebauten Ortslage von Gesmold. Der überplante Bereich weist eine Größe von 2.170 m² auf. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>In Entfernungen von rund 250 m westlich bzw. 350 m südlich des Planungsraumes befinden sich die landwirtschaftlichen Haupt-erwerbsbetriebe Asplan und Oberwestberg, die jeweils über eine immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltung verfügen. Da die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen durch die bereits vorhandene Bebauung deutlich stärker eingeschränkt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>sind als durch die vorliegende Bauleitplanung, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>8. <u>Stadt Melle – Ordnungsamt</u> 24.08.2020</p>	<p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen: Aufgrund des neuen Baugebietes kommt es auf der Viktoriastraße zu erhöhtem KFZ- bzw. Begegnungsverkehr. Die erforderliche Straßenbreite muss dafür gegeben sein. Ausreichend Stellplätze auf Privatgrund sollten angelegt werden, um das Parken nicht auf die Straße zu verlagern. Die Verkehrsbehörde empfiehlt die spätere Ausweisung des Baugebietes als Zone 30.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Stellplätze sind im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren auf dem Grundstück nachzuweisen. Laut der Stellungnahme vom Amt f. Finanzen u. Liegenschaften der Stadt Melle ist die Viktoriastraße noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Die Ausweisung als Zone 30 kann im Endausbau der Erschließungsstraße geregelt werden.</p>
<p>9. <u>Freiwillige Feuerwehr Melle</u> 25.08.2020</p>	<p>Zu der o.g. Bebauungsplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Allgemein</p>	

<p>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:</p> <p>2. Unabhängige Löschwasserversorgung Der Bebauungsplan enthält auch dieses Mal keine vollständigen Angaben zur ausreichenden und vollständigen Sicherstellung der Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art. 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.</p> <p>3. 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. Dies gilt auch für diese Bebauungsplanänderung/Ergänzung. 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an entsprechender Stelle in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Stellungnahme des Wasserwerkes der Stadt Melle zur Bauleitplanung „Papenbreite – 1. Teiländerung“ ist geplant, im Zuge der Erschließungsarbeiten, zwei weitere Hydranten im Plangebiet zu setzen. Dies entspricht auch den Anforderungen des benachbarten Bebauungsplanes „Papenbreite – 1. Teiländerung“. Damit wäre die abhängige Löschwasserversorgung für den Bereich „Papenbreite – 1. Teiländerung“ und „Westlich Viktoriastraße“ sichergestellt.</p>
---	--

	<p>Hydranten beträgt nach meinen Aufzeichnungen z.Zt. lediglich 24 cbm/h. Dies ist für den Einsatz einer Löschgruppe, als Mindesteinsatzgröße, für den Bereich bei Weitem nicht ausreichend. Die Mindestlöschwassermenge ist deshalb dringend auf mind. 800 L/min entsprechend 48 cbm/h zu erhöhen. Auf diese Mindestanforderung wurde ebenfalls bereits mehrfach in vorangegangenen Stellungnahmen, letztmalig mit der Stellungnahme zur Bebauung „Papenbreite“ vom 02.05.2019 sowie dem Vorverfahren dazu vom 23.05.2000, verwiesen.</p>	
10.	<p><u>Kreislandvolkverband Melle e.V.</u> 25.08.2020</p> <p>Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und die Möglichkeit, aus Sicht der Landwirtschaft Stellung zum o.g. Vorhaben nehmen zu dürfen. Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22. Juli 2020 teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Da sich die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche im Einzugsgebiet der Else befindet, ist hier natürlich der Hochwasserschutz/Regenrückhaltung (Entwässerung) von großer Bedeutung. Wichtig ist, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen durch die Bebauung dieser Flächen nicht übergebührend in Sachen Wasser in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergibt sich aus der Überplanung der Flächen keine relevante Verschärfung der Entwässerungssituation. Eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung wird dennoch durch das Tiefbauamt der Stadt Melle beauftragt. Die Ergebnisse liegen vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vor.</p>
11.	<p><u>Stadt Melle – Umweltbeauftragter</u> 31.08.2020</p> <p>Zum derzeitigen Stand des o. g. Bebauungsplans der Stadt Melle wird wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Die Beseitigung von Gehölzen, z.B. Rahmen der Baufeldfreimachung, ist in dem Zeitraum zwischen dem 01. März bis zum 30. September nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

	Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.	
12.	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> 31.08.2020</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund 8202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten 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).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist zu empfehlen vor der Bautätigkeit eine technische Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.

Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

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 Erdfall-

	<p>gefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.</p> <p>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.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	

<p>13.</p>	<p><u>Landkreis Osnabrück</u> 31.08.2020</p> <p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Das Planungsgebiet wird von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen 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.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß Anlage 2 des LROP 2017 die „Else“ als ein „Vorranggebiet Biotopverbund“ zeichnerisch dargestellt ist. Der Biotopverbund soll die räumliche Voraussetzung für die (Wieder-) Vernetzung von Lebensräumen verschiedenster Arten der wildlebenden Tiere und der wildwachsenden Pflanzen gewährleisten, um so zur dauerhaften Sicherung der Populationen dieser Arten beizutragen.</p> <p>Abschließend bitte ich darum, auf S. 4 der Begründung zu prüfen, ob es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (auch in Bezug auf das RROP-Ziel D 1.5 09) handelt. Wie auch aus der Begründung hervorgeht, handelt es sich derzeit um eine Außenbereichsfläche (daher auch Planung mittels § 13b BauGB). Zwar wird bereits vorhandene Infrastruktur mitgenutzt, allerdings ist dies lediglich ein Vorteil/Aspekt der Nutzung von Innenbereichsflächen (vgl.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Knappheit an Wohnbauflächen ist es erforderlich auch weitere Flächen in Gesmold wohnbaulich zu erschließen. Da die Viktoriastraße mit ihrer Infrastruktur bereits vorhanden ist, ist es planerisch sinnvoll die unmittelbar angrenzenden Flächen für eine Bebauung planungsrechtlich bereitzustellen, um eine Flächeninanspruchnahme außerhalb der Stadt mit dieser Maßnahme zu minimieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung ist der Biotopverbund der Else nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die Else und ihre Uferbereiche werden nicht in der Bauleitplanung überplant, sondern es sind lediglich benachbarte Grundstücksbereiche betroffen. Für diese Grundstücke wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Bei der Fläche des Geltungsbereiches handelt es sich nicht um Innenbereichsflächen sondern um Außenbereichsflächen. Folglich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes faktisch keine Innenentwicklung, da der Innenbereich mit der Viktoriastraße abschließt. Dennoch bietet sich insbesondere die betrachtete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung an, da die erforderliche Infrastruktur vorhanden ist und die Fläche unmittelbar an einer Innenbereichsfläche des Ortes anschließt. Die zu entwickelnden Außenbereichsflächen werden mit dem bestehenden Siedlungskörper arrondiert.</p>
------------	---	---

Begründung zum Ziel des RROP D 1.5 09), der Begriff „Innenbereich“ wird hierdurch nicht definiert.
Im Rahmen der verträglichen Nachbarschaft von Sportstätten und allgemeinen Wohngebieten wurde entsprechend der Sportanlagenschutzverordnung eine entsprechende gutachterliche Prognose und Beurteilung vorgenommen. Hier sind die Anforderungen der 18. BImSchV zu würdigen und entsprechend im Bebauungsplan umzusetzen. Neben möglichen Beeinträchtigungen durch Sportlärmausbreitungen sind ggf. auch Lichtimmissionen zu würdigen. Hier wären ggf. in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Auswirkungen zu bewerten.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Viktoriastraße“ der Stadt Melle Bedenken. Innerhalb des näheren Umfelds (600 m) befinden sich gem. Luftbildauswertung ggf. tierhaltende Betriebe, von denen Geruchsmissionen ausgehen könnten. Tierhaltungsbetriebe gem. BImSchG befinden sich nicht im Umfeld. Ob die Betriebe existieren, noch aktiv sind bzw. Bestandsschutz haben sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die baurechtlichen Betriebe überprüft werden. Ebenso ob gutachterliche Berechnungen vorzulegen sind. Innerhalb der Begründung (Entwurf) wird in Kap. 7 – Immissionsschutz, Seite 6 ausgeführt, dass Geruchsmissionen zu erwarten aber als ortsüblich, unvermeidbar und zu tolerieren sind.

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde in Bezug auf den Verkehr, die nördliche Sportanlage und das südöstliche Feuerwehrgelände eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Da keine Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind, werden keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.
Aufgrund der Nutzungszeiten, (lediglich ein Training pro Woche bis 22 Uhr) ist davon auszugehen, dass in Bezug auf die Lichtimmissionen keine Konflikte entstehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen verwiesen: „In Entfernungen von rund 250 m westlich bzw. 350 m südlich des Planungsraumes befinden sich die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe Asplan und Oberwestberg, die jeweils über eine immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltung verfügen. Da die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen durch die bereits vorhandene Bebauung deutlich stärker eingeschränkt sind als durch die vorliegende Bauleitplanung, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.“ Ein entsprechender Hinweis zu den ortsüblichen Geruchsmissionen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die im Artenschutzbeitrag vom 30.07.2019 auf S. 11 angegeben sind, sind einzuhalten, umzusetzen und zu berücksichtigen:

- Es ist eine Zeitenregelung für die Beseitigung von Fichtengehölzen erforderlich (Gehölzrodung zwischen „Anfang Oktober und Ende Februar“).
- Der Abbruch von zwei Nebengebäuden am Tennisplatz hat mit einer ökologischen Baubegleitung zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.
- Als CEF-Maßnahme ist die Anbringung von 2 Fledermauskästen in umgebenden Gehölzen oder an Neubauten als Ersatz für potenziell in den Nebengebäuden des Tennisplatzes vorhandene Fledermausquartiere empfehlenswert (z.B. Fledermaushöhle 2 FN der Fa. Schwegler). Die Maßnahmendurchführung kann zeitgleich mit dem Gebäudeabbruch erfolgen. Die Standorte für die CEF-Maßnahmen sind im Rahmen der ökologischen Baubetreuung zu bestimmen.
- Eine ordnungsgemäße Siedlungsentwässerung ist unter Berücksichtigung der Vermeidung von stofflichen und hydrologischen Zusatzbelastungen des Fließgewässers durchzuführen.

Die Anlage 4 (saP 2016) bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans.

Stellungnahme aus abwasserrechtlicher Sicht

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf dem Grundstück Gesmolder Straße 220, 49326 Melle (Flurstück 7/1, Flur 1, Gemarkung Gesmold) erfolgt die Abwasserbeseitigung über eine SBR-Anlage, die für eine Wohneinheit ausgelegt ist. Diese Kleinkläranlage hat Bestandsschutz bis Ende 2029. Laut Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Melle vom 15.12.1998 wurde die Abwasserbeseitigung für dieses Grundstück auf die Grundstückseigentümer übertragen. Sollte kein Anschluss an die öffentliche

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Stellungnahme des Planungsbüros Rötter (Anlage 6) wird ersichtlich, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich Viktoriastraße“ keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden, als die Festsetzungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes „Papenbreite – 1. Teiländerung“ getroffen wurden. Die erforderlichen CEF-Maßnahmen und die Regelungen zum Abbruch von zwei Nebengebäuden am Tennisplatz beziehen sich somit lediglich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Papenbreite – 1. Teiländerung“ und sind dort abschließend berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Änderungsgebiet keine öffentliche Abwasserkanalisation vorhanden ist, muss das Abwasser in einer neu zu verlegenden Sammelkanalisation gesammelt und mittels Pumpstation und Druckrohrleitung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Diese Erweiterung der Kanalisation ist im Rahmen der weiteren Bautätigkeit durch die Stadt Melle herzustellen.

Schmutzwasserkanalisation möglich sein, ist die Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen zu gewährleisten.

Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft, Bereich Gewässerschutz

Gemäß der Begründung S.8 „Oberflächenentwässerung“ ist vorgesehen, das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über den lokalen RW-Kanal der Stadt Melle abzuleiten – eine wasserwirtschaftliche Vorplanung für die schadlose Entwässerung der Oberflächenwassers wurde den Unterlagen nicht hinzugefügt. Das Bauvorhaben liegt unmittelbar am Rand des USG der Else in einem Bereich massiver Überflutungsprobleme in Gesmold. Zusätzlich befestigte Fläche eines Baugebietes erzeugt zusätzliche Hochwasserfüllen und Belastung der Vorfluter beim HQ100 – auch bei einer Ableitung über den RW-Kanal, wenn ortsnah in die betroffenen Fließgewässer eingeleitet wird. Es ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nachzuweisen, MIT WELCHEN SCHUTZMAßNAHMEN eine Verschärfung der Hochwassergefahr (HQ100!) durch den zusätzlichen Abfluss eines potentiellen Bauvorhabens "Westlich Viktoriastraße" wirksam verhindert wird.

Gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes "Westlich Viktoriastraße" bestehen aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht begründete Bedenken – es kann seitens der Unteren Wasserbehörde in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

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

Die wasserrechtlichen Belange sind verbindlich abzuarbeiten, bevor die Aufstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.

Abfallwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Bei einer Größe des Geltungsbereiches von 2.170 m² und einer Grundflächenzahl von 0,3 (maximal 0,45) ist eine maximale Versiegelung von 976,5 m² zu erwarten. Die daraus resultierende Einleitmenge in die Else ist daher sehr gering. Da sich die absolute Einleitmenge in die Else durch die geringe, zusätzliche Versiegelung nur unwesentlich verändert, ist keine nennenswerte Verschlechterung der wasserwirtschaftlichen Situation an der Else zu erwarten. Darüber hinaus befinden sich die Grenzen des Geltungsbereiches nicht im Überschwemmungsgebiet. Wie in Anlage 8 beschrieben, befindet sich die Stadt Melle derzeit in den Planungen zur Verlegung der Alten Else als konkrete Hochwasserschutzmaßnahme für den Stadtteil Gesmold, von der auch die Flächen des Plangebietes profitieren. Eine wasserwirtschaftliche Untersuchung wurde im Zuge der Bauleitplanung zwar nicht durchgeführt, dennoch wird nun zusätzlich eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durch das Tiefbauamt der Stadt Melle beauftragt. Die Ergebnisse liegen vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Weitere Anregungen werden, soweit mir diese vorliegen, umgehend nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	
<p>14.</p>	<p><u>Stadt Melle – Tiefbauamt (Entwässerung)</u> 04.09.2020</p> <p>Um die Bebauung im B – Plangebiet „Westliche Viktoriastraße“ zu ermöglichen sind Erschließungsmaßnahmen in Form von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen, sowie ggf. die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Erweiterung der Kläranlage erforderlich. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen.</p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser</u> Die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers kann wie unter Pkt. 9 der Begründung beschrieben in die öffentliche Kanalisation in der Viktoriastraße erfolgen. Im Zusammenhang mit einer Erweiterung der Wohnbebauung an der Papenbreite ist ein Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis für eine Änderung der Einleitungsmenge von Niederschlagswasser aus dem Kanal in der Viktoriastraße in die Else seitens der Stadt Melle zu stellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf die Verlegung der „Alten Else“ als Hochwasserschutzmaßnahme an der Else in Melle Gesmold durch die Stadt hinzuweisen. Die Regelungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich einer Bebauung am Rand, bzw.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Westlich Viktoriastraße“ befinden sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Auf das Bauverbot im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz wird in der Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich hingewiesen.</p>

	<p>im Überschwemmungsgebiet sind zu beachten und im Rahmen der Baugenehmigung anzuwenden.</p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser</u> Für die Ableitung des Schmutzwassers steht direkt angrenzend an das B-Plangebiet keine öffentliche Schmutzwasserkanalisation zur Verfügung, sondern erst in der Papenbreite oder östlich in der Gesmolder Straße. Die Situation und die erforderlichen Maßnahmen für einen Anschluss des Änderungsgebietes sind unter Pkt. 9 der Begründung hinreichend beschrieben worden.</p> <p><u>Reinigung des Schmutzwassers</u> Wie bereits in den vorausgegangenen Stellungnahmen im Jahr 2020 zu den Bebauungsplänen „Im Wievenkamp“ und „Auf der Plecke“ in Melle Gesmold, sowie „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ aufgeführt, ist die Leistungsfähigkeit der Kläranlage Gesmold begrenzt, bzw. befindet sich kurz vor der Auslastung. Für einen Anschluss des anfallenden Abwassers aus den mittlerweile vier B.- Plangebieten sowie eine mögliche Erweiterung der Wohnbebauung an der Papenbreite, an die Kläranlage Gesmold ist deren Erweiterung erforderlich.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung der erforderlichen Kapazitäten wird derzeit durch die Stadt Melle weiter verfolgt. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Reinigung des Abwassers auch zukünftig gewährleistet wird.</p>
15.	<p><u>Stadt- und Kreisarchäologie</u> 23.07.2020 Keine Bedenken.</p>	
16.	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u> 28.07.2020 Nicht betroffen.</p>	

17.	<u>Amprion GmbH</u> Nicht betroffen.	29.07.2020
18.	<u>Ericsson Services GmbH</u> Keine Bedenken.	03.08.2020
19.	<u>EWE Netz GmbH</u> Nicht betroffen.	11.08.2020
20.	<u>UHV Nr. 29 „Else“</u> Keine Bedenken.	18.08.2020
21.	<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Keine Bedenken.	19.08.2020
22.	<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> Keine Bedenken.	20.08.2020
23.	<u>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland- Grafschaft Bentheim</u> Keine Bedenken.	21.08.2020
24.	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Keine Bedenken.	21.08.2020