

Anlage

Abwägungen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
 „Freizeitraum Bruchmühlen“

Verfahrensstand:		
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 19.10.2020 – 23.11.2020	X
§ 4 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. TÖB 19.10.2020 – 23.11.2020	X
§ 3 Abs.2 BauGB	Öffentliche Auslegung	
§ 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Behörden / TÖB	

A Bürger und Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben: Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Eingaben der Öffentlichkeit erfolgt.

Kenntnisnahme.

B Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

Keine.

C Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise / Anregungen / Bedenken haben: Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- Kreis Herford 16.11.2020
- Stadt Bünde 20.10.2020
- Gemeinde Rödinghausen 12.11.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 12.10.2020
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 10.11.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 29.10.2020
- Unterhaltungsverband Nr. 29 "Else" 29.10.2020
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (im Auftrag von MEEG und NEAG) 13.10.2020
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 28.10.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH 09.11.2020

Kenntnisnahme.

D Träger öffentlicher Belange, die Hinweise / Anregungen / Bedenken gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg) Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

	Seite
1. Landkreis Osnabrück, 23.11.2020	2
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 21.10.2020	7
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück 12.11.2020	9
4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 18.11.2020.....	10
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.11.2020.....	11
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, 18.11.2020	13
7. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 20.11.2020.....	13
8. Kreislandvolkverband Melle e.V., 23.11.2020	14
9. Freiwillige Feuerwehr Melle, Stadtbrandmeister, 12.11.2020	14
10. Amprion, 20.10.2020.....	15
11. Deutsche Telekom, 23.11.2020	16
12. Ericsson Services GmbH, 21.10.2020.....	16
13. EWE Netz GmbH, 28.10.2020	16

1. Landkreis Osnabrück, 23.11.2020

Eingabe – Landkreis 1	<p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.10.2020 bis 23.11.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Nach der RROP — Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 ist der Planstandort als herausgehobener Nahversorgungsbereich gekennzeichnet. In diesem ist eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsprojekten raumordnerisch unter bestimmten Voraussetzungen verträglich.</p> <p>Die Änderung im Zuge der Vergrößerung der Verkaufsflächen des Lebensmittelvollsortimenters um 361 m² auf zukünftig 1.151 m² entspricht der positiven raumordnerischen Beurteilung vom 12.06.2020. Diese Begrenzung der Verkaufsfläche erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzung, so dass die raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Ich weise aber darauf hin, mit Urteil vom 17.10.2019 (4 CN 8.18) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unwirksam ist. § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO scheidet als Rechtsgrundlage für die Festsetzung aus. Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben lasse sich weder als Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebietes noch als Bestimmung der Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes verstehen. Die numerische Beschränkung zulässiger Anlagen trage zur Kennzeichnung der Art der zulässigen Nutzung nichts bei. Sie qualifiziere nicht einen Anlagentyp, sondern quantifiziere Nutzungsoptionen. Für eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) besteht somit keine Rechtsgrundlage. Die textliche Festsetzung Nr. 1, welche besagt, ausschließlich ein Lebensmittelmarkt sei zulässig, sollte demnach korrigiert werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und der numerische Hinweis auf die Zahl in der textlichen Festsetzung § 1 entfällt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 lautet nun:</p> <p><i>Das festgesetzte sonstige Sondergebiet SO „Lebensmittelmarkt“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit Lebensmittelvollsortimenten. Innerhalb des SO „Lebensmittelmarkt“ sind Lebensmittelvollsortimenter mit 0,195 m² Verkaufsfläche pro m² Grundstücksfläche, die sich durch folgende Sortimentszusammensetzung entsprechend der Meller Liste 2011 (nahversorgungsrelevante Sortimente) definieren, allgemein zulässig (§ 11 BauNVO):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hauptsortiment auf mindestens 90 % der Gesamtverkaufsfläche: Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Drogeriewaren (Körperpflege- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Arzneimittel, Schnittblumen, Zeitschriften/ Kioskbedarf.</i> • <i>sowie sämtliche zuvor nicht genannten nicht zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente auf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche.</i> <p><i>Für die Nutzungen erforderliche Einrichtungen wie Lager-, Kühl-, Büro-, Schulungs-, Sozial- und Sanitäräume sind zulässig.</i></p> <p><i>Als Verkaufsfläche ist die Fläche definiert, auf der der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören die tatsächlich mit Waren belegten Flächen im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone innerhalb des Gebäudes, Leergutautomaten und Windfang. Keine Verkaufsflächen sind Flächen, die dem Kunden nicht zugänglich sind, reine Lagerflächen, außerdem WC-Anlagen, Service- und Gastronomieflächen und Sozialräume.“</i></p>

Eingabe – Landkreis 2	<p>Neben der Lage des Plangebietes in einem herausgehobenen Nahversorgungsbereich (siehe Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück) wird weiterhin ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) überplant. 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>
Beschlussempfehlung	<p>Die Stadt hat im Planfall und als Einzelfall zugunsten der bestehenden Nahversorgung entschieden.</p> <p>In der Begründung ist bereits folgender Passus enthalten. Er ist als Abwägung ausreichend: Des Weiteren ist das Plangebiet Teil eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft entlang der Else. Diese Gebiete sollen wegen ihrer ökologischen und gestalterischen Bedeutung sowie wegen ihrer Erholungseignung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Allerdings wird das Plangebiet bereits heute durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt und ist dementsprechend in diesem Bereich fast vollständig versiegelt. Ebenfalls die im Norden bestehende Tennisanlage ist langjährig in Nutzung und versiegelt. Die Planung sieht den Abriss und Neubau des Discounters sowie die Umlegung der Tennisplätze vor. Da es sich um eine Veränderung des Bestandes handelt, wird das Vorsorgegebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Eingabe – Landkreis 3	<p>Ich gehe unter Berücksichtigung des Kapitel 3.1 der Entwurfsbegründung (u.a. Verzicht auf Nacht-Anlieferung) davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird, wonach lärmerzeugende Anlagen so zu planen sind, dass davon ausgehende Lärmbelastungen insbesondere der Wohnbereiche und der Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion, weitgehend vermieden werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Belange des Lärmschutzes sind berücksichtigt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung in der Begründung zeigt auf, dass die Einhaltung aller Orientierungswerte auch bei der Erweiterung des Lebensmittelmarktes erfolgt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterhin gegeben sind. Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Eingabe – Landkreis 4	<p>Ich weise darauf hin, dass gemäß Anlage 2 des LROP 2017 die „Else“ als ein „Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig)“ 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. Aufgrund der Aktualität der LROP-Änderung ist das Vorranggebiet nicht im RROP für den Landkreis Osnabrück ausgewiesen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Else wird bei den Zielen des LROP als Vorranggebiet Biotopverbund benannt.</p> <p>In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 23.11.2020 teilt der Landkreis Osnabrück mit, dass die Else in der Anlage 2 des LROP 2017 als ein „Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig)“ 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. Aufgrund der Aktualität der LROP-Änderung ist das Vorranggebiet nicht im RROP für den Landkreis Osnabrück ausgewiesen.</i></p> <p><i>Das Ziel des Biotopverbundes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt oder nachteilig beeinflusst. Auch aktuell wird der gesamte Bereich des Plangebietes, das sich außerhalb des Vorranggebietes befindet, genutzt.“</i></p>

<p>Eingabe – Landkreis 5</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ der Stadt Melle keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gem. Luftbildauswertung befindet sich nordwestlich des Gebietes eine Reitanlage, von der Geruchsmissionen ausgehen könnten. Tierhaltungsbetriebe gem. BImSchG befinden sich nicht im Umfeld. Ob baurechtliche Betriebe im Umfeld existieren, noch aktiv sind bzw. Bestandsschutz haben sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit überprüft werden. Ebenso ob gutachterliche Berechnungen vorzulegen sind.</p> <p>Auf Grund der Nähe zum Kreis Herford wird eine Beteiligung des dort zuständigen Amtes empfohlen.</p> <p>Innerhalb der Begründung (Vorentwurf vom 12.8.2020) sind keine Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen vorhanden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Immissionsschutz gegenüber landwirtschaftlichen Belangen ist weiterhin gewährleistet. Der Kreis Herford wurde beteiligt.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Immissionen Reithalle – In Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich eine Reithalle. Durch die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes entsteht keine neue immissionsschutzrechtlich zu betrachtende Situation mit der Reitanlage, gegenüber der Reithalle wird der Abstand des Lebensmittelmarktes nicht verringert. Nutzungskonflikte bestehen nicht. Die Belange des Immissionsschutzes sind weiterhin beachtet.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 6</p>	<p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>2.1 Artenschutz – Das Plangebiet hat gemäß S. 11 eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse. Bei Verwirklichung des Vorhabens würde es zu einer deutlichen Verschlechterung des Lebensraums führen.</p> <p>Durch die vorgesehene Beanspruchung der gehölzbestandenen Freifläche werden zahlreiche Brutvogelarten beeinträchtigt, voraussichtlich auch der Star (Rote Liste 3). Somit liegt vor dem Hintergrund der unter 1. dargelegten Argumente ein Verstoß gegen § 2 (1) Bundesnaturschutzgesetz vor, dort wird folgendes genannt: (1) „Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“</p> <p>Es fand zur Erfassung und Bewertung des Artbestandes und des Vorkommens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten lediglich eine einzige Begehung statt. Daher sind sichere Aussagen darüber, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, nicht möglich. Die Fällung/Rodung von Gehölzen, Alt-/Höhlenbäumen sowie der ggf. anstehende Gebäudeabriss sind wie auf S. 13 beschrieben mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen wird aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen begrenzt.</p> <p>Die Bewertung des Plangebiets in der Umgrenzung des Geltungsbereiches als von mittlerer bis hoher Bedeutung für Fledermäuse begründet sich vor allem auf der Eignung, die der Gehölzbestand im Geltungsbereich potentiell für Sommer- und ggf. Winterquartiere hat. Werden Bäume entfernt, sind sie zuvor durch sachkundige Personen auf die Bedeutung für Höhlen bewohnende Vogelarten sowie auf etwaige Fledermausvorkommen hin zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen. In diesem Fall werden weitere Maßnahmen (Anbringen von Ausweichquartieren / Fledermausnistkästen) erforderlich. Das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen</p>

	<p>Gravierende Eingriffe in die Habitateignung bzw. eine deutliche Verschlechterung des Lebensraums für Fledermäuse werden so vermieden, die Minderung der Lebensraumeignung auf das unvermeidliche Maß beschränkt. Die verbleibenden Habitatstrukturen im Umfeld des Geltungsbereichs bieten unverändert potentielle Quartiersgehölze in verhältnismäßig großem Umfang. Es darf erwartet werden, dass die möglichen Verluste infolge der Entfernung von jüngeren Gehölzen überschaubar sind und der Altbaumbestand in der Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten bietet. Die verbleibende Minderung der Lebensraumeignung für Fledermäuse infolge des Entfernens von Gehölzen wurde abgewogen mit dem Erfordernis einer weiterhin gesicherten Nahversorgung. Die Stadt gewichtet im vorliegenden Planfall die Sicherung der Nahversorgung höher, als die Minderung der Lebensraumeignung für Fledermäuse.</p> <p>Entsprechend der vorgenannten Ausführungen ist auch für den Brutvogelbestand eine Minimierung der Beeinträchtigungen erfolgt. Ein Erhalt der flächenhaften Gehölze ist mit dem Planungsziel nicht möglich. Ein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz liegt angesichts getroffenen Minimierungsmaßnahmen nicht vor. Die Stadt hat in ihrer Verantwortung zugunsten einer gesicherten Nahversorgung abgewogen.</p> <p>Ökologische Baubegleitungen sind Gegenstand des weiteren Verfahrens bei der Umsetzung konkreter Freilegungsmaßnahmen im Vorfeld von Bauvorhaben. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Zuständigkeiten darauf hinwirken.</p>
Eingabe -Landkreis 7	<p>2.2 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</p> <p>Die auf S. 23 getroffene Aussage zur nicht gegebenen Vermeidungsmöglichkeit des Eingriffs ist wie oben unter 1 dargelegt nicht nachvollziehbar. Selbst wenn grundsätzlich an dem Vorhaben festgehalten wird, wäre eine Eingriffsminimierung durch eine umweltgerechte Gestaltung machbar und zumutbar, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Dachbegrünung; Dachbegrünung und PV-Anlagen auf dem Dach schließen sich übrigens nicht unbedingt aus, sie können sich sogar gegenseitig positiv beeinflussen • Festsetzung von Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien • Vermeidung der Beanspruchung der Gehölzflächen im Westen. <p>Bei entsprechender Überarbeitung der Planung würde das abzugeltende Kompensationsdefizit erheblich geringer ausfallen oder sogar überhaupt nicht entstehen. Die Berechnungen und Tabellen zur Anwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells sollten dahingehend überarbeitet werden, dass die Begrifflichkeiten des Modells durchgehend verwendet werden, damit die Nachvollziehbarkeit der Ermittlungen verbessert wird.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Um den Eingriff weiter zu minimieren werden Gründächer, extensive Begrünung, die Anlage einer Wildbienen-Nisthilfe sowie Brut- und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sowie eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vorgeschrieben. Der Neubau des Versorgungsmarktes schließt Umweltschutzaspekte ein, die Neugestaltung des Versorgungsmarktes berücksichtigt neueste energetische Standards.</p> <p>Für eine umweltgerechtere Gestaltung wird die Anlage eines Gründaches neu in die örtlichen Bauvorschriften übernommen:</p> <p><i>Flachdächer (Dächer mit einer Neigung von 0°-10°) sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (§ 84 (3) Nr. 7 NBauO).</i></p> <p>Daneben werden für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen folgende Festsetzungen neu in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>Lichtmissionen – Für die Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 – 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Sie müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können. Lichtkegel</i></p>

	<p>sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – (1) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke im sonstigen Sondergebiet müssen durch flächige Einsaat mit einer auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung zu extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen entwickelt werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Zur Pflege ist die Fläche mindestens einmal und höchstens zweimal pro Jahr ab Juni abschnittsweise zu mähen; dies gilt nicht für die Randstreifen in einer Breite von 1,50 m. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).</p> <p>(2) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist mindestens eine Wildbienen-Nisthilfe an einem sonnigen und windgeschützten Standort (z.B. künstliche Erdsteinwände, trockenmauern, Ziegelsteinmauern mit Mörtelfugen) sowie je eine Brut- und Nisthilfe für Vögel und Fledermäuse anzulegen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).</p> <p>Insgesamt hat die Stadt die Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht offengelegt, die dann in der Summe sogar ein relativ geringfügiges Wertedefizit zur Folge haben, da weiterhin eine bereits hoch versiegelte Fläche genutzt wird. Prägender Bestand an Altbäumen wird über Erhaltungsgebot gesichert.</p> <p>Die Begrifflichkeit wird angepasst.</p>
Eingabe – Landkreis 8	<p>§ 1a (5) BauGB verlangt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird. Die bislang hierzu gemachten Aussagen sind unzureichend. Es kommt bei Umsetzung des Vorhabens zu Veränderungen, die die negativen Auswirkungen des Klimaschutzes verschärfen. Die unter 2.2 (erster Absatz) meiner Stellungnahme genannten Maßnahmen würden bei einer Festsetzung im B-Plan der Anforderung nach § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Diese pauschale Bewertung einer Verschärfung des Klimawandels durch das vorliegende Planvorhaben ist fachlich nicht zutreffend.</p> <p>Die Stadt sieht sich in der Verantwortung, durch eine weiterhin gesicherte zukunftsfähige Nahversorgung eines Stadtteiles insbesondere auch Verkehre in größeren Umfang zu vermeiden und den Einkauf zu Fuß- oder mit dem Rad zu fördern. Die Vermeidung von Verkehr durch attraktive stadtteilbezogene Infrastrukturen dient wesentlich auch dem Klimaschutz. Zudem ist das Plangebiet bereits großflächig durch den bestehenden Nahversorger und die Tennisplätze genutzt und versiegelt.</p> <p>Darüber hinaus leistet die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Die vorgesehenen Baumpflanzungen stellen sicher, dass mit der Entwicklung der Gehölze eine langfristige Bindung von CO₂ erfolgt, da die Flächen dauerhaft als Kompensationsflächen gesichert werden und nicht mehr dem Wandel der Nutzungen im Siedlungsraum und damit potentiellen Eingriffen unterliegen. Neue Anpflanzungen lassen zudem erwarten, dass sich die jungen Gehölze den Klimaveränderungen besser anpassen können als Altbestände. Gerade bei Altbeständen im Siedlungsbereich ist in den letzten Jahren eine erhebliche Schädigung infolge der Klimaveränderungen zu verzeichnen. Diese Bestände können sich nur bedingt an Veränderungen wie lange Trockenheit und Hitzeperioden anpassen.</p>
Eingabe – Landkreis 9	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>-Gewässerschutz- Gemäß der textlichen Begründung (S. 16) zur oben genannten Bauleitplanung in Melle soll der verrohrte Nebenarm der Else aufgrund der geplanten Stellung des neuen Marktes verlegt werden.</p> <p>Das erwähnte Entwässerungskonzept (S. 24/25) liegt nicht vor. Da die Einleitung von Oberflächenwasser einer gewerblichen Fläche dieser Größenordnung als hydraulisch und stofflich relevant zu beurteilen ist, ist es gemäß § 32 NWG und § 26 WHG notwendig,</p>

	<p>ersichtliche Beeinträchtigungen der Befugnisse Dritter, nachteilige Veränderungen der Gewässerbeschaffenheit, wesentliche Beeinträchtigung der Wasserführung oder einen relevanten, stofflichen Eintrag in ein Gewässer auszuschließen.</p> <p>- Für die gemäß den übergebenen Unterlagen vorgesehene retendierte Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in den Nebenarm der Else ist eine wasserrechtliche Erlaubnis auf Einleitung in ein Gewässer gemäß § 8 - 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich.</p> <p>Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes zu finden (unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) ist vor Beginn der Bautätigkeiten aufzustellen und mit allen Anlagen in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Für die Verlegung eines Fließgewässers bedarf es einer Plangenehmigung gemäß § 68 WHG - evtl. mit UVP-Vorprüfung. Ein Antrag entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässerausbau“) ist vor Beginn der Bautätigkeiten aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>In vorliegender Form kann dem B-Plan seitens der Unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt dem Tiefbauamt der Stadt Melle vor und wird den Unterlagen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beigelegt. Der Hinweis auf die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird berücksichtigt.</p>

Eingabe – Landkreis 10	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die textlich in der Begründung aufgeführte Altablagerung ist in der Plandarstellung darzustellen. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Altablagerung wird nachrichtlich im Plan gekennzeichnet. In der Begründung wird ausgeführt, dass sich der Verdacht nicht bestätigt hat.</p> <p>Die bisher bekannte und auf dem Areal festgesetzte Altlast (Altlastenkatasternummer 450 024 4027) wurde durch das in Auftrag gegebene Bodengutachten wiederlegt. „Nach dem Bundesbodenschutz- und Altlastengesetz ergeben sich für den Wirkungspfade Boden → Mensch und Boden → Grundwasser bis auf Arsen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen der Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser. Für die geplante gewerbliche Folgenutzung sind aus den vorliegenden Daten keine Einschränkungen ableitbar.“ (Geonorm GmbH: Melle – Bruchmühlen – Ergänzende umwelttechnische Bodenuntersuchung zum Zwecke der Altlastenerkundung –, 25.06.2020)</p>

Eingabe – Landkreis 11	<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>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 21.10.2020

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Baugrund</u></p>
---------	--

	<p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 1 10/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Hinweis zum Baugrund wird in der Begründung berücksichtigt. Eine Veränderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 21.10.2020 teilt das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, Hannover) mit, dass im Untergrund des Standorts lösliche Sulfatgesteine in Tiefen 200 m u. GOK zu erwarten sind, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 1 10/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Für Informationen zu den Baugrundverhältnissen wird auf den NIBIS Kartenserver verwiesen, der jedoch keine Baugrunduntersuchung ersetzt.“</i></p>

3. Stadt- und Kreisarchäologie, Archäologische Denkmalpflege, Osnabrück, 12.10.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück bestehen folgende Bedenken: Laut Eintrag in die Archäologische Datenbank für Niedersachsen (ADAB) befindet sich das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen, die erstmals 1322 erwähnt wurde. Das Graftsystem, das durch Kanalisierung der Else gebildet wurde, ist heute vollständig verfüllt. Im Falle von Bodeneingriffen/Baumaßnahmen in diesem Bereich sieht die ADAB daher eine archäologische Begleituntersuchungen vor, da archäologische Befunde und Funde zur Geschichte der Anlage zu erwarten sind.</p> <p>Um einer undokumentierten Zerstörung von archäologischen Funden und Befunden durch die geplanten Erd- bzw. Bauarbeiten im Planbereich vorzubeugen, ist die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu informieren, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische</p>
----------------	--

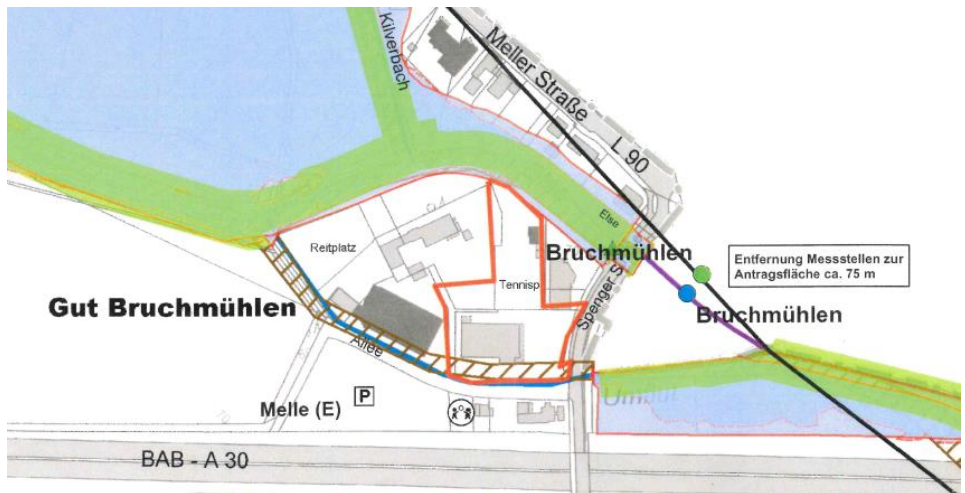
	<p>Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Der dafür durch die Archäologische Denkmalpflege vorgegebene Zeitrahmen ist zu gewährleisten. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Darüber hinaus ist auch die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes zu beachten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu aufgenommen: <i>„Mit Schreiben vom 12.10.2020 teilt die Stadt- und Kreisarchäologie in Osnabrück mit, dass sich laut Eintrag in die Archäologische Datenbank für Niedersachsen (ADAB) das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen befindet, die erstmals 1322 erwähnt wurde. Das Graftsystem, das durch Kanalisierung der Else gebildet wurde, ist heute vollständig verfüllt. Im Falle von Bodeneingriffen/Baumaßnahmen in diesem Bereich sieht die ADAB daher eine archäologische Begleituntersuchungen vor, da archäologische Befunde und Funde zur Geschichte der Anlage zu erwarten sind. Um einer undokumentierten Zerstörung von archäologischen Funden und Befunden durch die geplanten Erd- bzw. Bauarbeiten im Planbereich vorzubeugen, ist die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu informieren, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können.“</i></p> <p><i>Auf der Planzeichnung ist ein entsprechender Hinweis eingefügt worden.“</i></p> <p>Auf der Planzeichnung wird sinngemäß folgender Hinweis neu eingefügt: <i>„Archäologische Bodenfunde – Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen. Im Falle von Bodeneingriffen ist eine archäologische Begleituntersuchung erforderlich. Die Stadt- und Kreisarchäologie ist deshalb rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu informieren, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können.“</i></p>

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück 12.11.2020

Eingabe	<p>Zu den Vorentwürfen der o. a. Blauleitpläne nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht direkt betroffen.</p> <p>Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen“ – 1. Änderung mit aufzunehmen:</p> <p>Im Abstand von 40 - 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).</p> <p>Von der Bundesautobahn 30 und der Landesstraße 90 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und sowohl in die Begründung wie auch den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In die Begründung und die Planzeichnung wird folgende nachrichtliche Übernahme neu aufgenommen: <i>„Im Abstand von 40 – 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der</i></p>

	<p><i>Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).“</i></p> <p>In die Begründung und die Planzeichnung wird folgender Hinweis neu aufgenommen: <i>„Von der Bundesautobahn 30 und der Landesstraße 90 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i></p>
--	--

5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 18.11.2020

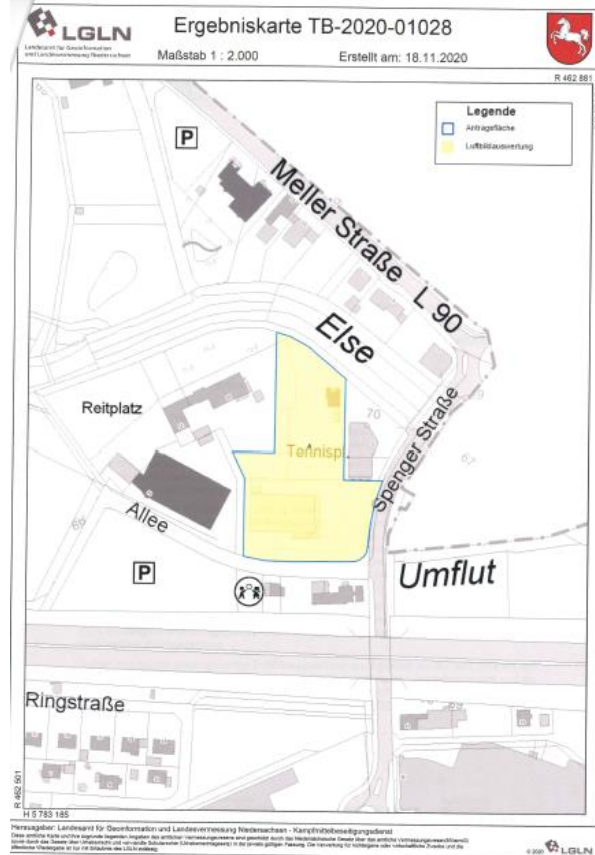
Eingabe	<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarten). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. 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>Anlage: Übersichtskarte</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden in die Begründung zur Planung aufgenommen.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 18.11.2020 teilt der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz mit, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden. Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, ist der NLWKN als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) zu beteiligen.“</i></p> <p><i>Übersicht: Lage der Grundwassermessstellen (Übersichtskarte des NLWKN, Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung 18.11.2020)</i></p> 



6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.11.2020

Eingabe	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>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.</p> <p>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://mvw.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht</p>
---------	--

eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.



Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt.

Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde vom LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht mitgeteilt. Im Plangebiet sowie in seinem bebauten näheren Umfeld sind bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Stadt davon aus, dass innerhalb des Plangebietes keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren und der damit verbundenen Baugrunduntersuchung ist eine Kampfmittelbelastung zu prüfen. Der Hinweis zu den Kampfmitteln wird wie folgt ergänzt:

„Kampfmittel – Es wird empfohlen im Zuge der Bauantragsverfahren und den damit verbundenen Baugrunduntersuchungen eine Kampfmittelbelastung der Flächen zu prüfen. Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.“

In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt:
„Mit Schreiben vom 18.11.2020 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet sind. Es wurde keine Luftbilddauswertung für das Plangebiet durchgeführt und es bestünde der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.“

Es wird empfohlen im Zuge der Bauantragsverfahren und den damit verbundenen Baugrunduntersuchungen eine Kampfmittelbelastung der Flächen zu prüfen.“

7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, 18.11.2020

Eingabe	<p>Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO—Umwelt—Arbeitsschutz vom 27.10.2009) der Landkreis Osnabrück u.a. für den Bereich des Einzelhandels (NACE-Schlüssel 47), Sportanlagen (NACE-Schlüssel 93) zuständig.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Landkreis Osnabrück wurde beteiligt und die Zuständigkeiten wurden berücksichtigt</p>

8. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 20.11.2020

Eingabe – IHK 1	<p>Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p><u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u></p> <p>Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ befindet sich im Osten des Stadtgebietes im Ortsteil Bruchmühlen und grenzt im Nordosten an den Ortsteil Bruchmühlen der Gemeinde Rödinghausen in Nordrhein-Westfalen. Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten zum Ersatzneubau und Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an der Spenger Straße 8. Planungsrechtlich ist aktuell ein Mischgebiet bzw. in einem kleinen Teilbereich ein Kerngebiet festgesetzt. Es ist beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzureißen. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung dieses Bereiches geschaffen werden. Durch die Erweiterung des Discountmarktes soll eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dauerhaft sichergestellt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p>

Eingabe – IHK 2	<p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u></p> <p>Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 qm Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen.</p> <p>Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 12. Juni 2020 wurde der geplante Ersatzneubau und Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Stadt Melle ist auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben.</p>
-----------------	--

	Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben kommen aufgrund des Vorhabenstandortes zur wohnortbezogenen Nahversorgung nicht zur Anwendung, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Stadt Melle hat nach dem RROP die zentrale Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – IHK 3	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung und bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

9. Kreislandvolkverband Melle e.V., 23.11.2020

Eingabe	Es ist für eine entsprechende Regenrückhaltung zu sorgen bzw. das anfallende Oberflächenwasser ist gezielt zu leiten, sodass anliegende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht übergebührend belastet werden.
Beschlussempfehlung	Eine ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung war und wird auf der Fläche weiterhin gewährleistet. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden nicht belastet.

10. Freiwillige Feuerwehr Melle, Stadtbrandmeister, 12.11.2020

Eingabe – Feuerwehr 1	Die mit dieser Bauleitplanung beabsichtigte Änderung in ein Sondergebiet kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und nur in Zusammenarbeit mit den benachbarten Ortswehren nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgendes beachtet und ausgeführt wird: 1) Die Planunterlagen enthalten leider wieder keine konkreten und verwertbaren Angaben zur geeigneten und ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung, in abhängiger und unabhängiger Art und Weise, als Bestandteil der vollständigen, gemeindlichen Erschließung. Die Bauleitplanung ist somit wieder unvollständig. Das Bauleitplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 1 des Ortsbereiches Bennien. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Pos. 1 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Bennien vom 11.05.1981 aufmerksam. Die notwendige Löschwassermenge beträgt in diesem Löschwasserdeckungsgebiet 800 cbm/2h. Die unabhängige Löschwasserversorgung ist hier aus dem Wasserlauf der Else sicher zu stellen. Da trotz mehrfacher Zusage und Vereinbarung seit Jahren keine geeignete Löschwasserentnahmestelle zur schnellen und unmittelbaren Löschwasserentnahme ausgebaut wurde, kann eine Zustimmung zur Bauleitplanung erst dann erfolgen, wenn die Löschwasserentnahmestelle mit Löschwassersaugrohr westlich der Fußgängerbrücke über die Else (westlich des Wehrs) mit der Zufahrt von der Straße
-----------------------	---

	<p>„Allee“ und den Wende- und Aufstellflächen an der Wasserentnahmestelle endlich betriebsbereit ausgebaut sind. Diese Einrichtungen sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die abhängige Löschwasserversorgung bzw. die genaue Lage des geforderten Überflurhydranten zur beschleunigten Entnahme von Löschwasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Genehmigung des Bauantrages zu klären. Die unabhängige Löschwasserversorgung soll in naher Zukunft gesichert werden. Das Tiefbauamt der Stadt Melle plant derzeit die Entnahmestelle an der Else zu erneuern.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 12.11.2020 teilt die freiwillige Feuerwehr Melle mit, dass sich das Plangebiet im Löschwasserdeckungsbereich 1 des Ortsbereichs Bennien befindet. Die notwendige Löschwassermenge beträgt in diesem Löschwasserdeckungsbereich 800 cbm/m². Die unabhängige Löschwasserversorgung ist hier aus dem Wasserlauf der Else sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestelle mit Löschwassersaugrohr westlich der Fußgängerbrücke über die Else (westlich des Wehrs) mit der Zufahrt von der Straße „Allee“ und den Wende- und Aufstellflächen an der Wasserentnahmestelle muss dazu betriebsbereit ausgebaut werden. Diese Einrichtungen sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Die abhängige Löschwasserversorgung bzw. die genaue Lage des geforderten Überflurhydranten zur beschleunigten Entnahme von Löschwasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Genehmigung des Bauantrages zu klären. Die unabhängige Löschwasserversorgung soll in naher Zukunft gesichert werden. Das Tiefbauamt der Stadt Melle plant derzeit die Entnahmestelle an der Else zu erneuern.“</p>
Eingabe – Feuerwehr 2	<p>2. Für den Erstangriff ist die Wasserleitung mit Hydranten an geeigneter Stelle einzurichten und zu unterhalten. Die für den Erstangriff notwendige Löschwassermenge ist hier gem. DVGW mit 26,6 Vsec festgelegt. An einer geeigneten Stelle des Sondergebietes ist zur beschleunigten Entnahme von Löschwasser ein Überflurhydrant einzubauen. Die Lage ist mit dem zuständigen Ortsbrandmeister / Stellv. Ortsbrandmeister und mir rechtzeitig fest zu legen.</p> <p>Die weiteren Einzelheiten zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung bitte ich im Einvernehmen mit dem Ortsbrandmeister der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und mir rechtzeitig vor Ausführung festzulegen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 12.11.2020 teilt die freiwillige Feuerwehr Melle mit, für den Erstangriff die Wasserleitung mit Hydranten an geeigneter Stelle einzurichten und zu unterhalten ist. Die für den Erstangriff notwendige Löschwassermenge ist hier gem. DVGW mit 26,6 Vsec festgelegt. An einer geeigneten Stelle des Sondergebietes ist zur beschleunigten Entnahme von Löschwasser ein Überflurhydrant einzubauen. Die Lage ist dem zuständigen Ortsbrandmeister und Stadtbrandmeister rechtzeitig festzulegen.“</p>

11. Amprion, 20.10.2020

Eingabe	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die sonstigen Leitungsträger wurden beteiligt.</p>

12. Deutsche Telekom, 23.11.2020

Eingabe	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 23.11.2020 teilt die Deutsche Telekom mit, dass im betroffenen Plangebiet Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden sind. Deshalb ist Folgendes zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i> • <i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist.</i> • <i>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“</i>

13. Ericsson Services GmbH, 21.10.2020

Eingabe	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in ihre Anfrage mit ein.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p>

14. EWE Netz GmbH, 28.10.2020

Eingabe	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>
---------	---

	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung beachtet.

15. Stadt Melle, Amt für Finanzen und Liegenschaften, 23.10.2020

Eingabe	<p>Ausgangslage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Planung ist, dem bestehenden Verbrauchermarkt eine Erweiterung bei teilweiser Neuorganisation der Freizeitanlagen zu ermöglichen. Das städtebauliche Ziel der Stadt Melle ist, auch zu künftig Standortssicherung für die Einzelhandelsnutzung zu gewährleisten und das geplante Vorhaben zu ermöglichen. • Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bruchmühlen, befindet sich nördlich der Straße Allee, westlich der Spenger Straße und südlich der Else. Es umfasst die Flurstücke 77/65, 77/68, 77/70, 77/72, 77/73, 77/74 und 77/75 der Flur 1 in der Gemarkung Bennien. • geplant ist eine Anbindung des Plangebietes über die Straßen „Allee“ und „Spenger Straße“. <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsbeiträge Die Grundstücke werden über die Straßen „Allee“ und „Spenger Straße“ erschlossen. Die Straße „Allee“ ist erstmalig endgültig hergestellt. Bei der Spenger Straße handelt es sich um eine Kreisstraße. Hier fallen für die Fahrbahn keine Erschließungsbeiträge an und die Nebenanlagen sind erstmalig endgültig hergestellt. • Kanalbaubeiträge Für den beplanten Bereich gibt es bereits einen rechtswirksamen Bebauungsplan. Die Kanalbaubeiträge sind bis auf den Bereich der Tennisanlage bereits festgesetzt und abgerechnet. Laut Aussage vom Tiefbauamt, wäre es möglich gewesen, den Bereich
---------	--

	<p>der Tennisanlage an die Kanalisation anzuschließen. Folglich ist für diesen Bereich für die Kanalbaubeiträge die Festsetzungsverjähung eingetreten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserversorgungsbeiträge <p>Hierzu muss das Wasserwerk der Stadt Melle Stellung nehmen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

16. Stadt Melle, Ordnungsamt, 13.11.2020

Eingabe	<p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Da zu den Belangen des Brandschutzes keine Aussagen getroffen werden, ist eine Stellungnahme hierzu nicht möglich. Die zweite Zufahrt zur Straße „Allee“ ist zukünftig nicht mehr vorgesehen. Eine „Notfallzufahrt/-ausfahrt“ zur Straße „Allee“ wäre jedoch sinnvoll, falls die „Spenger Straße“ z. B. wegen Sanierungs- oder Bauarbeiten gesperrt werden muss.
Beschlussempfehlung	<p>Aussagen zum Brandschutz liegen seitens der Freiwilligen Feuerwehr Melle (Schreiben vom 12.11.2020) vor. Siehe die dortige Abwägung.</p> <p>Eine zweite Ausfahrt wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, sodass bei Bedarf sie in die weitere Planung mit aufgenommen werden kann.</p>

17. Stadt Melle, Tiefbauamt, 19.11.2020

Eingabe	<p>Um die geplante Bebauung im Plangebiet „Freizeitraum Bruchmühlen“ zu ermöglichen sind keine Erschließungsarbeiten mehr erforderlich. Eine öffentliche Kanalisation ist auf und in den angrenzenden Grundstücken vorhanden.</p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Gemäß 3.12 der Begründung soll eine gedrosselte Menge von 39,3 l/s Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation, bzw. den Nebenarm der Else eingeleitet werden. Abflusswirksame Flächen des B-Plangebietes für die reduzierte Einleitungsmenge sind nur die Flächen für die Erweiterung des Marktes: Flurstücke: 77/65, 77/72, 77/73 und 77/75, (Flur: 1, Gemarkung: Bennien) Die Flächen der Tennisanlage: Flurstücke: 77/68, 77/70 und 77/74 (Flur: 1, Gemarkung: Bennien) sind in diese Bemessung nicht einbezogen worden. Ein Entwässerungskonzept für diese Flächen, inkl. etwaiger weiterer Einleitungsmengen sind rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept für den Neubau des Marktes, inkl. Bemessung der Rückhalteeinrichtung und der Sedimentationsanlage sind rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.</p> <p>Im Süden des Grundstückes: Flurstück: 77/65, Flur: 1, Gemarkung: Bennien befindet sich ein öffentlicher Kanal, DN 400, auf Privatgrund. Der Kanal darf nicht überbaut werden und ist für Unterhaltungszwecke in einem ausreichenden Schutzstreifen zu sichern. Andernfalls ist der Kanal in einen öffentlichen Bereich umzulegen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt. Ein Entwässerungskonzept für die Flächen des Tennisplatzes wird rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abgestimmt. Das Entwässerungskonzept für den Markt liegt dem Tiefbauamt bereits vor.</p>

Eingabe	<u>Ableitung von Schmutzwasser:</u> Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers kann in die öffentliche Kanalisation in den angrenzenden Straßen: Allee und Spenger Straße erfolgen. Dabei sollte möglichst der vorhandene Hausanschluss genutzt werden.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.

18. Stadt Melle, Bauamt – Verkehrliche Erschließung, 20.11.2020

Eingabe	Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen. Allgemeine Bedenken gegen die beabsichtigte o. g. Änderung des Bebauungsplanes habe ich nicht vorzubringen, zumal öffentliche Verkehrsflächen aufgrund der Planung nicht erforderlich werden. Die verkehrliche Erschließung ist, wie in der Begründung dargelegt, ausschließlich zur Spenger Str. vorgesehen. Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

19. Stadt Melle, Stadt Melle, Denkmalschutz Amt 61, 15.10.2020

Eingabe	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 12.10.2020 teile ich Ihnen mit, dass aus denkmalpflegerischer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Ich weise jedoch ausdrücklich darauf hin, dass in der Nähe des Plangebiets Teile einer Gruppe baulicher Anlagen, zugehörig dem Gut Bruchmühlen, gelegen sind. In diesem Zusammenhang ist bei der weiteren Planung zwingend der Umgebungsschutz gem. § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Denkmäler durch die vorgelegte Bauleitplanung in ihrem Denkmalwert jedoch nicht erkennbar beeinträchtigt. Ich bitte Sie, mich auch im weiteren Verfahrensverlauf zu beteiligen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. Es wird sinngemäß folgender Passus neu in die Begründung aufgenommen: <i>„Denkmalschutz – In der Nähe des Plangebietes finden sich Teile einer Gruppe baulicher Anlagen, zugehörig dem Gut Bruchmühlen. In diesem Zusammenhang wurde der Umgebungsschutz gemäß § 8 des Nds. Denkmalschutzgesetzes beachtet. Die Denkmäler werden durch die vorliegende Bauleitplanung in ihren Denkmalwert nicht erkennbar beeinträchtigt. Auch derzeit ist das Plangebiet vollständig in Nutzung. Weder die Erschließung noch die städtebauliche Gestalt der Baukörper wird sich durch die Bauleitplanung in einer Weise ändern, die neue oder nachteilige Auswirkungen auf die Wirkung der Denkmäler haben könnte.“</i>

F Zusammenfassung der Auswirkungen infolge der Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> • In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Verkaufsfläche in Bezug zur Grundstücksfläche gesetzt; • Es wird eine textliche Festsetzung zu den Lichtimmissionen neu aufgenommen; • Es wird eine textliche Festsetzung zu einer extensiven Begrünung und zur Anlage einer Wildbiene-Nisthilfe sowie Brut- und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse neu aufgenommen;
---------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ● Es wird eine örtliche Bauvorschrift zu Gründächern neu aufgenommen; ● Es erfolgt die Kennzeichnung einer Altlast; ● Es wird ein Hinweis zum archäologischen Denkmalschutz neu eingefügt; ● Es wird ein nachrichtlicher Hinweis zur Baubeschränkungszone der Autobahn aufgenommen; ● Es wird ein Hinweis auf die Immissionen durch die Autobahn aufgenommen;
Begründung	<p>Es werden Ergänzungen in der Begründung zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● zum Vorranggebiet Biotopverbund des LROP, ● zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz (Reithalle), ● zu Kampfmittelfunden, ● zum Denkmalschutz (Gut Bruchmühlen) sowie zum archäologischen Denkmalschutz (Wasserburg Bruchmühlen), ● zum erforderlichen Brandschutz, ● zum Baugrund, ● zu Telekommunikationslinien.
Umweltbericht	<p>Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur von Begrifflichkeiten.</p>