

STADT MELLE
-Der Bürgermeister-

**Außenbereichssatzung
„Alte Bauernschaft Westerhausen“
Melle-Oldendorf, Stadt Melle
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Städtebauliche Stellungnahme und Abwägung



STADT MELLE
Bauamt
Stadtplanung
März 2021

Inhaltsverzeichnis

Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	3
Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	11



Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:	
<ul style="list-style-type: none">– Gemeinde Bissendorf vom 21.12.2020– BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Mobil Erdgas GmbH sowie der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH vom 22.12.2020– Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.12.2020– Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 04.01.2021– Ericsson Services GmbH vom 06.01.2021– Amprion GmbH vom 08.01.2021– Unterhaltungsverband Nr 29 „Else“ vom 21.01.2021– Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.01.2021– Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 28.01.2021– Vodafone GmbH und Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 01.02.2021– Umweltbüro der Stadt Melle vom 04.02.2021– Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 05.02.2021– Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 08.02.2021– Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 08.02.2021	
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 05.01.2021:	
<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. 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</p>	<p>Eine Luftbildauswertung wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes von der Stadt veranlasst. Es sind aber keine Bombenabwürfe in dem Bereich zu erwarten, da der Bereich während des zweiten Weltkrieges auch ländlich geprägt war.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Westerhausen, Osnabrücker Straße
Außenbereichssatzung
Antragsteller: Stadt Melle

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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

EWE Netz GmbH vom 06.01.2021

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen,

Die EWE Netz GmbH trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>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>Wasserwerk der Stadt Melle vom 01.02.2021</p>	
<p>Zum Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der nördliche Teilbereich liegt (wie in der Begründung bereits ausgeführt) in der Zone IIIa des dortigen Wasserschutzgebiets. 2. Der Bereich ist grundsätzlich mit Trinkwasser erschlossen. Es müssen jedoch evtl. sehr lange Hausanschlussleitungen zu Neubauten verlegt werden. Eine unserer Leitungen ist eine sehr alte Haupttransportleitung, die für solche Anschlüsse ungeeignet ist. Bei vermehrten Bauvorhaben werden wir daher gezwungen sein, in Teilbereichen eine Parallelleitung zu verlegen. 3. Die leitungsgebundene Löschwassermenge liegt bei 96 m³/h 	<p>Beschlussvorschläge zu 1:</p> <p>Im Rahmen eines jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens sind hier weitergehende Genehmigungspflichten möglich, die dem Schutz des Gebietes vor schädlichen Einflüssen dienen sollen. Hierbei ist die Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 13.01.1989 in Gestalt der Änderung vom 08.01.2003 zu beachten. Diese stellt jedoch die Vorhaben unter einem Genehmigungsvorbehalt, der im Rahmen der konkreten Bauantragsstellung abgehandelt werden muss.</p> <p>Die zuständige untere Wasserbehörde wurde im Rahmen beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Ein Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2 und 3:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>Stadt Melle - Der Bürgermeister - Ordnungsamt vom 03.02.2021</p>	
<p>Es bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Folgende Anmerkungen werden jedoch in den Planungsprozess eingebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern eine Erschließung neuer Wohngebäude zur Holster Str. (221) geplant ist, ist die Zustimmung vom Straßenbaulastträger (hier Landkreis Osnabrück) einzuholen. - Die neue Bebauung sollte in Anlehnung in die bereits bestehende Beschilderung (Zone 30 / verkehrsberuhigter Bereich) integriert werden. Dies sollte bei der baulichen Gestaltung (Ausweisung von Parkflächen, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung) berücksichtigt werden. - Info: Der Bereich ist als „Wasserschutzgebiet“ ausgewiesen. 	<p>Das Ordnungsamt trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor. Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und im Einzelfall zu entscheiden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) vom 04.02.2021</p>	
<p>Die Unterlagen zum o. g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <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>Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</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>Das NLWKN trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Im Rahmen eines jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens sind hier weitergehende Genehmigungspflichten möglich, die dem Schutz des Gebietes vor schädlichen Einflüssen dienen sollen. Hierbei ist die Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 13.01.1989 in Gestalt der Änderung vom 08.01.2003 zu beachten. Diese stellt jedoch die Vorhaben unter einen Genehmigungsvorbehalt, der im Rahmen der konkreten Bauantragsstellung abgehandelt werden muss.</p> <p>Die zuständige untere Wasserbehörde wurde im Rahmen beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Ein Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Freiwillige Feuerwehr Melle vom 05.02.2021	
<p>1. <u>Allgemein:</u></p> <p>Die mit dieser Außenbereichssatzung beabsichtigte Zunahme der Bebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Oldendorf 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. <u>Unabhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Planunterlagen der Bauleitplanung enthalten leider wiederum keine ausreichenden Angaben über die vorhandene Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art als Bestandteil der notwendigen und vollständigen Erschließung.</p> <p>Das Gebiet der Außenbereichssatzung befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 1 des Ortsbereiches Westerhausen vom 08.02.1989, aufgestellt von der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück.</p> <p>Die darin für diesen Löschwasserdeckungsgebiet vorgesehene Löschwasserstelle ist der vorh. Landschaftsteich auf dem Grundstück der Familie Meyer (vormals Dr. Erich Meyer).</p> <p>Diese Löschwasserstelle, die gem. DIN 14210 angelegt, ausgebildet und unterhalten werden muss, weist z. T. erhebliche Mängel auf. Es fehlt an geeigneten Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge und der Einrichtung zur schnellen Förderung und Weiterleitung von Löschwasser gem. DIN 14244.</p> <p>Weiterhin fehlt dem Löschwasserteich ganzjährig die notwendige Mindestlöschwassermenge, da sich der Mindestvorrat aufgrund der Teichtiefe nicht einstauen kann.</p> <p>Ohne eine ausreichende Instandsetzung dieser Löschwasserstelle ist die unabhängige Löschwasserversorgung für den Bereich der Außenbereichssatzung nicht ausreichend gesichert.</p> <p>3. <u>Abhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Zur Sicherstellung des Erstangriffes für den Bereich der Außenbereichssatzung ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten als abhängige</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 1:</p> <p>Die Freiwillige Feuerwehr trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2 und 3:</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zu den Hydrantenstandorten müssen im Rahmen der Baugenehmigung weiter geprüft und im Einzelfall entschieden werden. Die Satzung gibt, anders als ein Bebauungsplan, kein sofortiges Baurecht, sondern lässt es zu, dass im Rahmen der Prüfung zur Zulässigkeit nach § 35 BauGB die Belange der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Splittersiedlung nicht berücksichtigt werden müssen.</p>

<p>Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten.</p>	
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.02.2021</p>	
<p>Gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Stadt Melle werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, da die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei zukünftigen Wohnbauvorhaben ausreichende Abstände zu dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb Bösemeyer zu berücksichtigen sind, um immissionsbedingte Konflikte (Geruch, Lärm) weitgehend zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sei auch auf sonstige potentielle Belästigungen (Stäube u. a. m.) hingewiesen, die von landwirtschaftlichen Hofstellen sporadisch ausgehen können und unvermeidbar sind.</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Ein Hinweis auf die landwirtschaftlichen Betriebe wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p>
<p>Kreislandvolkverband Melle e.V. vom 11.02.2021</p>	
<p>Ergänzend zu dem Immissionsschutzgutachten geben wir noch zu Bedenken, dass vom Viehhaltungsbetrieb Jens Bösemeyer eine erhöhte Lärmbelästigung ausgeht, die auf den Melkroboter zurückzuführen ist, der 24 Stunden am Tag einsatzbereit ist. Ebenfalls ist mit natürlichen Lautäußerungen der Tiere sowie Motorengeräuschen der Traktoren zu rechnen; diese treten zwar nicht permanent auf, könnten aber von Anwohnern durchaus als störend empfunden werden. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund der Rindviehhaltung in dem ausgewiesenen Gebiet mit einem erhöhten Fliegenaufkommen und Staubentwicklung zu rechnen ist, was ebenfalls als störend empfunden werden kann.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung.</p>	<p>Der Kreislandvolkverband trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Ein Hinweis auf die landwirtschaftlichen Betriebe wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p>
<p>Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 Planen und Bauen, Planung vom 15.02.2021</p>	
<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Der nördliche Teil der überplanten Fläche liegt nach dem RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02). Auf die der Vorranggebietsausweisung zugrundeliegende Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Westerhausen / Föckinghausen / Oldendorf wird bereits in der Satzung hingewiesen.</p> <p>In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist, wie auch in der Satzung erwähnt,</p>	<p>Der Landkreis Osnabrück trägt Bedenken bezüglich des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung vor und weist auf mehrere planungsrelevante Punkte hin.</p> <p>Trinkwasserschutz: Im Rahmen eines jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens sind hier weitergehende Genehmigungspflichten möglich, die dem Schutz des Gebietes vor schädlichen Einflüssen dienen sollen. Hierbei ist die Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 13.01.1989 in Gestalt der Änderung vom 08.01.2003 zu beachten. Diese stellt jedoch</p>

eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.
Ebenso merke ich an, dass in dem Gebiet der Außenbereichssatzung laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesch unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Ich weise abschließend darauf hin, dass der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung, anders als in Kapitel 6 der Begründung dargestellt, nicht von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft überlagert wird.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB kein Baurecht geschaffen wird. Es wird lediglich für den Bereich der Satzung bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierauf wird in der Begründung hingewiesen.

Die Abgrenzung der Satzung muss den Zusammenhang von den vorhandenen Wohngebäuden und der geplanten Wohnbebauung darstellen. Der Geltungsbereich sollte dementsprechend angepasst werden. Dabei muss sich die Gemeinde nicht an die Grundstücksgrenzen halten, sondern kann den Geltungsbereich an der vorhandenen Bebauung bzw. den Baufenstern orientieren. Sofern sich die Gemeinde weiterhin an den Flurstücksgrenzen orientieren möchte, sind die Flächen für neue Gebäude mit Baufenstern zu kennzeichnen. Andernfalls wären Neubauten überall auf den entsprechenden Grundstücken möglich, was in vielen Fällen eine Erweiterung des baulichen Zusammenhangs darstellen würde. Dies ist durch eine Außenbereichssatzung nicht abgedeckt. In diesem Zusammenhang sollte auch diskutiert werden, ob die östlich des gekennzeichneten Satzungsbereichs liegenden Gebäude zum Wohnbebauungszusammenhang gehören. Eine willkürliche Ausklammerung einer Fläche oder auch das Ausklammern benachbarter Landwirtschaftlicher Betriebe um ein „Überwiegen der Landwirtschaft“ zu verhindern ist unzulässig.

Voraussetzung, um überhaupt eine Außenbereichssatzung erstellen zu können, ist, dass eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist und das Gebiet eine nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung aufweist.

die Vorhaben unter einen Genehmigungsverbehalt, der im Rahmen der konkreten Bauantragsstellung abgehandelt werden muss.

Bodentyp „Plaggenesch“: Von der Kreisachäologie wurden keine Hinweise abgegeben. Ein allgemeiner Hinweis zur Auffindung von Kulturgütern während der Baumaßnahmen ist in die Satzung aufgenommen:

Vorsorgegebiet Landwirtschaft: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung korrigiert.

Allgemeine Aussagen zur Außenbereichssatzung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abgrenzung: Der Geltungsbereich der Satzung ist nicht Flurstücksscharf, sondern umfasst sehr enge Grenzen entlang der vorhandenen Wohngebäude entlang der Straße. Daher sind auch keine Baufenster nötig. Die Ausklammerung der landwirtschaftlichen Hofstelle und der östlichen Siedlungssplitter ist in der unterschiedlichen städtebaulichen Figur und dem nicht vorhandenen Siedlungszusammenhang begründet. Selbst bei einer Einbeziehung der landwirtschaftlichen Hoffläche wäre eine überwiegende Wohnbebauung gegeben.

Um den o.g. Voraussetzungen zu entsprechen, müsste der Geltungsbereich entsprechend angepasst werden.

Grundsätzlich bleibt fraglich, ob eine Außenbereichssatzung geeignet ist, den vorliegenden Bereich zu regeln. Der Außenbereichssatzung kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Für Beratungen in diesem Zusammenhang stehe ich gerne zur Verfügung.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Alte Bauernschaft Westerhausen“ der Stadt Melle keine grundsätzlichen Bedenken.

Das vorgelegte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 20.01.2020 berücksichtigt den landwirtschaftlichen Betrieb im Umfeld. Es stellt sich heraus, dass innerhalb des geplanten Gebietes bis zu 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht werden. Dieses ist der Immissionswert für Dorfgebiete gem.

Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Innerhalb der Begründung aus Oktober 2020 wird in Kap. 9 auf Seite 8 darauf eingegangen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu dem landwirtschaftlichen Betrieb Bösemeyer wird darauf hingewiesen, dass neben den Geruchsimmissionen auch weitere Immissionen auf die Gebiete einwirken können (u.a. Lärm).

Die Abwägung und auch die Überprüfung des Immissionsschutzgutachtens erfolgt durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die tierhaltenden baurechtlichen Betriebe.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß Kapitel 10 der Begründung bei Bauvorhaben zu berücksichtigen und dementsprechend auf der Ebene des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten, einschl. der Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Gebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, die Zuständigkeit der Sachbearbeitung zum Thema Naturschutz liegt daher beim Umweltbüro der Stadt Melle.

Folgender Hinweis zum Artenschutz sollte übernommen werden:

„Das Artenschutzrecht ist zu beachten.

Im Vorfeld von Gebäudeabrissen, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung ist vom Bauherren / Antragsteller sicherzustellen, dass durch die Umsetzung der Maßnahme

Grundsätzlich: Es ist fraglich, nach welchem Instrumentarium die Regionalplanungsbehörde die Außenbereichssatzung genehmigen will. Hier gibt es keine Ermächtigung. Zudem ist die Satzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

Ein Hinweis auf die landwirtschaftlichen Betriebe wurde in die Planurkunde aufgenommen.

Der vorhandene Hinweis in der Satzungsurkunde wird durch den neuen Hinweis ersetzt.

keine besonders oder streng geschützten Arten wie z. B. Vögel, Fledermäuse, Reptilien und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt oder zerstört werden. Eine Kontaktierung von fachkundigen Personen (z. B. Biologen, Ökologen) wird dabei dringend empfohlen. Werden solche Arten gefunden, sind die einschlägigen Gesetze zu berücksichtigen und die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.“

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

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.

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.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Melle,

Der Bürgermeister