

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
<b>Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:</b>			
1 1.1	<p><b>Private Stellungnahme</b></p> <p><b>Anwohner Beckers Kamp</b> <b>2 Einwender</b></p> <p>Schreiben vom 04.02.2021</p>	<p>Im vorliegenden Sachstand im Bebauungsplan Seite 25 liegt das nächste Überschwemmungsgebiet in 350 m Entfernung!</p> <p>Schon im Mai 1993 und Januar 2018 standen die Keller voller Wasser (60cm).</p> <p>Betroffen waren die Haus-Nr.Sondermühlerstr.12., Beckers Kamp Nr. 8, 10, 12, 14, 16, 11. Wobei die Firma Stieve-Saltenbrock am stärksten betroffen war. Gesamtschaden weit über 150.000,00 DM (Gutachten wurde von Jochen Bendrich erstellt.)</p> <p>Das Wassereinzugsgebiet ist über 90 ha groß, es wurde 1993 schon festgestellt, dass die Verrohrung für den Kanal nicht ausreichend ist (Gutachten von 2014).</p> <p>Durch die geplante Neubebauung wird der Kanal noch stärker beansprucht und die Überflutungsgefahr steigt noch mehr.</p> <p>Herr Mallon war 1993 unser Ansprechpartner.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Überschwemmungsgebiete bezeichnen die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, die insbesondere durch Fließgewässer beansprucht werden. Diese stehen nicht in Verbindung mit Überschwemmungen, die z.B. durch Starkregenereignisse lokal verursacht werden.</p> <p>Die hier vorliegende Bauleitplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Überschwemmungsgefahr durch eine Überlastung des vorhandenen Kanalsystems bei, da im Rahmen der Objektplanung die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber der heutigen, ungepufferten Ableitung durch Retentionsmaßnahmen verzögert wird. Dazu wird im Plangebiet eine „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. In dieses Regenrückhaltebecken werden die auf den Dachflächen des Sondergebietes und das innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser eingeleitet, zurückgehalten und gedrosselt an den Regenwasserkanal im Verlauf der Straße Beckers Kamp eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der Objektplanung innerhalb des Sondergebietes wird zudem auch das auf den Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser in unterirdischen Speichermodulen zurückgehalten und ebenfalls gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben.</p> <p>Insgesamt trägt die hier in Rede stehende Planung somit zu einer Verbesserung der Abflusssituation und Minderung der Überlastungsgefahr der Regenwasserkanalisation bei, in dem das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser, dass von den derzeit versiegelten</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			<p>Flächen ungedrosselt und ohne zeitliche Verzögerung abgeleitet wird, nunmehr zurückgehalten und nur gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben wird.</p>
1.2		<p>Es soll im weiteren Planverfahren noch eine schalltechnische Untersuchung stattfinden. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir vom Industriegebiet in 300 m Entfernung das Be- und Entladen und die Klimaanlage der LKW gut hörbar sind. Dies ist nur Std. weise.</p> <p>Der geplante Edeka Markt wird mit Kälteanlagen und Belüftung ausgestattet, die immer im Betrieb sein muss. Wir befürchten eine starke Geräuschbelastung (20mtr Entfernung)</p> <p>Anfang der 70 der Jahre hat die Firma Stieve eine Halle angebaut (30 mtr Entfernung ).</p> <p>Wegen der Lärmbelästigung durfte die Halle im südlichen Teil nur als Lagerraum genutzt werden. Die Überprüfung wurde vom Bauamt von Herrn Heimhalt problemlos durchgeführt. Ein Be- und Entladeverbot galt von 22 Uhr- 6 Uhr.</p> <p>Wir hoffen, dass uns die gute Wohnqualität erhalten bleibt, die wir über 50 Jahre genießen konnten.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung ist durchgeführt worden. Bei dieser wurden die Geräuschimmissionen des geplanten EDEKA-Marktes mit Bäckerei anhand von einschlägigen Beurteilungsgrundlagen bewertet.</p> <p>Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass an den umgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der TA Lärm-Richtwerte zu erwarten sind. Zudem existiert keine maßgebliche Geräuschlärmbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe.</p> <p>Darüber hinaus sind zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm beim zukünftigen Betrieb konkrete Vorgaben zu beachten. Dazu zählt insbesondere die Verwendung lärmarmer Einkaufswagen oder eine asphaltierte Parkplatzfläche, eine Einschränkung der Belieferung durch Lkw oder Fahrzeuge mit Kühlaggregaten auf die Tagzeit von 6-22 Uhr, die Beschränkung der Öffnungszeit mit der Vermeidung von Kundenbewegungen auf dem Plangrundstück zur Nachtzeit und eine Beschränkung der Schalleistungspegel durch Kühlanlagen auf dem Dach des Marktgebäudes.</p> <p>Eine unzumutbare Geräuschbelastung der in der Nähe vorhandenen immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen ist daher auf Grundlage des Schallgutachtens nicht erkennbar. Die Umsetzung dieser</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			Maßnahmen ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gesichert.
2 2.1	<p><b>Private Stellungnahme</b></p> <p><b>Anwohner Beckers Kamp</b> <b>2 Betroffene</b></p> <p>Schreiben vom 28.01.2021</p>	<p>Zudem steht derzeit im nördlichen Bereich ein ehemaliger Landhandelsbetrieb und Getränkemarkt, der nicht mehr genutzt wird. Im Zuge eventueller Rückbaumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass dort bei Errichtung vor Jahrzehnten Asbest etc. verbaut wurde und daher davon ausgegangen werden muss, dass das Erdreich (auch im südlichen Bereich) teilweise kontaminiert ist. Es ist deshalb konkret zu prüfen, ob überhaupt im geplanten Maße, dort neue Gebäude errichtet, bzw. die vorhandenen abgerissen werden können. Hierzu fehlen jegliche Angaben, auch in Bezug auf eine mögliche Gefährdung von Anwohnern und der Umwelt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die Freimachung des Plangebietes. Im Rahmen der Abbruchmaßnahmen sind die hierfür einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Hinweise darauf, dass ggf. vorhandene Altlasten, Altablagerungen oder schadstoffbelastete Bauteile vorhanden sind, die zu einer Einschränkung der hier geplanten Nutzung führen könnten, liegen nicht vor.</p>
2.2		<p>Die geplante Abwasserbeseitigung soll über den Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgen. Hier wurde nicht ausreichend berücksichtigt, dass durch Starkregenereignisse der vergangenen Jahre, regelmäßig die angrenzenden Grundstücke / Gebäude (Beckers Kamp, Sondermühlener Straße, Tilsiter Straße u. Elbinger Straße), teilweise überschwemmt wurden. Mit teils hohen Schadenssummen für die Betroffenen. Hierfür sind die vorhandenen Trennsysteme nicht ausgelegt und in großen Teilen baufällig. Auch gibt es keinerlei Angaben zu dem Fließgewässer „Poggenbirke“, die unter den vorgenannten Straßen verläuft (von Süd nach Nord) und vor Jahrzehnten verrohrt wurde. Auch diese Verrohrung ist baufällig. Weiterhin fehlt eine konkret bezeichnete Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken). Da es in den</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die hier vorliegende Bauleitplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Überschwemmungsgefahr durch eine Überlastung des vorhandenen Kanalsystems -insbesondere des Regenwasserkanals- bei, da im Rahmen der Objektplanung die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber der heutigen, ungepufferten Ableitung durch Retentionsmaßnahmen verzögert wird. Dadurch wird zu einer Entlastung der vorhandenen Kanalisation beigetragen. Zusätzlich wird im südlichen Plangebietsbereich ein Regenrückhaltebecken hergestellt, das zu einer weiteren Entlastung des Regenwasserkanals beitragen wird.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>vergangenen Jahren immer wieder zu Starkregenereignissen gekommen ist, ist mit weiteren Schadenseintritten zu rechnen. Die geplanten Maßnahmen (Begrünung der Hausdächer etc.) werden hier nicht ausreichen.</p>	<p>Insgesamt trägt die hier in Rede stehende Planung somit zu einer Verbesserung der Abflusssituation und Minderung der Überlastungsgefahr der Regenwasserkanalisation bei.</p>
2.3		<p>In Teil A und B der Planzeichnung / Planzeichenerläuterung zu den geplanten Maßen der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen (hier die max. Gebäudehöhe / die max. Traufhöhe), wurden diese zu hoch eingeplant. Es liegt dazu keinerlei Begründung vor. Hier wird auf die max. Gebäudehöhe und max. Traufhöhe, in der Straße „Beckers Kamp“ im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wellingholzhausen, vom 26.01.1970, verwiesen.</p> <p>Da das vorhandene Gelände einen starken Höhenunterschied aufweist, ist somit bei geplanter Ausführung damit zu rechnen, dass es zu einer nicht unerheblichen Minderung von Sonneneinstrahlung / Lichtverhältnissen für die Anwohner der Straße „Beckers Kamp“ kommt. Die Lebens- und Wohnqualität würde dadurch stark beeinträchtigt.</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Melle, innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zu einer Deckung des auch in Wellingholzhausen erkennbaren hohen Wohnungsbedarfes beizutragen. Daher wird hier eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen zugelassen und zusätzlich entsprechende Begrenzungen der Gebäudehöhen mit max. Trauf- und Firsthöhen sowie der entsprechenden, dem Gelände folgenden Bezugspunkten festgesetzt.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Topographie mit einem deutlich in Richtung Osten ansteigendem Gelände werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier zulässigen Gebäude für die im Bereich der Straße Beckers Kamp vorhandenen Wohnnutzungen auch auf Grund der Entfernung zu diesen nicht erkennbar. Der dort rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 5 setzt für die westlich der Straße Beckers Kamp gelegenen Baugrundstücke zwar nur eine max. eingeschossige Bauweise ohne weitere Begrenzung der Gebäudehöhe fest, jedoch sind Geschossunterschiede von 1 Vollgeschoss innerhalb eines Siedlungsbereiches grundsätzlich als städtebaulich verträglich zu bewerten und auch in der Ortschaft Wellingholzhausen als ortsüblich zu betrachten.</p> <p>Dabei kann nicht grundsätzlich vermieden werden, dass die hier zulässige Bebauung andere Grundstücke im Bereich Beckers Kamp bei sehr tief im Osten stehender,</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			aufgehender Sonne für eine kurze Zeit verschattet. Solche Verschattungseffekte sind innerhalb eines Siedlungsbereiches unvermeidbar und führen auch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.
2.4		Die Löschwasserversorgung soll über die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) erfolgen. Aufgrund der geplanten Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Edeka) und einer „Wohnbaufläche“, reichen die vorhandenen Kapazitäten, unserer Meinung nach, nicht aus und es bedarf der konkreten Planung zusätzlicher Wasserentnahmestellen (Feuerlöschteich etc.).	<p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Objektplanung. Eine ausreichende Löschwasserversorgung i.S.d. DVGW Arbeitsblattes W 405 mit einer Löschwassermenge von 48-96 m³/h über einen Zeitraum von 2 h kann hier gewährleistet werden. Die Anlage zusätzlicher Löschwasserentnahmestellen ist nicht erforderlich.</p>
2.5		Auch fehlen konkrete Angaben zu möglichen Alternativen, für entstehende Lärmbelastigungen (durch Anlieferungen Tag und Nacht). Weiterhin einer -24- Stunden Lärmbelastigung durch Kälte- und Lüftungsaggregate, auf bzw. am geplanten Lebensmittelmarkt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebens - und Wohnqualität für die Anwohner kommt.	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Bei dieser wurden die Geräuschimmissionen des geplanten EDEKA-Marktes mit Bäckerei anhand von einschlägigen Beurteilungsgrundlagen bewertet.</p> <p>Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass an den umgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der TA Lärm-Richtwerte zu erwarten sind. Zudem existiert keine maßgebliche Geräuschlärmbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe.</p> <p>Darüber hinaus sind zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm beim zukünftigen Betrieb konkrete Vorgaben zu beachten. Dazu zählt insbesondere die Verwendung lärmarmen Einkaufswagen oder eine asphaltierte Parkplatzfläche, eine Einschränkung der Belieferung durch Lkw oder Fahrzeuge mit Kühlaggregaten auf die Tagzeit von 6-22 Uhr, die Beschränkung der Öffnungszeit mit der Vermeidung von Kundenbewegungen auf dem Plangrundstück zur Nachtzeit</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			<p>und eine Beschränkung der Schalleistungspegel durch Kühlanlagen auf dem Dach des Marktgebäudes.</p> <p>Eine unzumutbare Geräuschbelastung der in der Nähe vorhandenen immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen ist daher auf Grundlage des Schallgutachtens nicht erkennbar. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gesichert.</p>
2.6		<p>Aufgrund der vorliegenden Planungen der Stadt Melle und deren Begründung durch den Planverfasser (Stadtplanung Olaf Schramme, Dipl.-Ing. Stadtplanung, in 32423 Minden), zu dem im Betreff genannten Maßnahmen, sind diese in Teilen nicht nachvollziehbar und deshalb fachlich und rechtlich neu zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten unsere Anliegen und Bedenken in die weiteren Planungen mit einzubeziehen, sowie uns frühzeitig über das Ergebnis in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Einwender werden im Verlauf des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p>
3 3.1	<p><b>Private Stellungnahme</b></p> <p><b>Anwohner Beckers Kamp</b> <b>2 Betroffene</b></p> <p>Schreiben vom 28.02.2021</p>	<p>Das zu bebauende Gebiet liegt in einem Mischgebiet. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wie man dort eine kleine Enklave Wohngebiet planen kann.</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Für das Plangebiet besteht derzeit kein wirksamer Bebauungsplan mit Festsetzung eines Baugebietes. Gegenwärtig ist der Bereich als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten.</p> <p>Das hier geplante Allgemeine Wohngebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Melle bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern entspricht die Planung dem Anpassungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Insofern war für den Einwender auf Grundlage des FNP bereits erkennbar, dass hier mittel-</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			langfristig mit einer baulichen Entwicklung im Plangebiet zu rechnen war. Für den Bereich des geplanten Edeka-Marktes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.
3.2		Hinzu kommt, dass die Anlieferung und Kühlung der Lebensmittel des Nachbarn „Edeka“ eine noch nicht absehbare Zumutung für uns im Mischgebiet, rechtlich mehr sogar noch für das geplante Wohngebiet bedeuten könnte.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  s. lfd. Nr. 1.2  Eine erhebliche Beeinträchtigung der benachbarten vorhandenen und geplanten immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen ist auf Grundlage des hierzu erstellten Gutachtens nicht erkennbar.
3.3		Die Bebauungsfläche für die Wohnhäuser ist zur Zeit eine Wiese mit relative steiler Anhöhe, sodass eine geplante zweistöckige Bebauung uns für zu hoch erscheint. Eine so hohe Traufhöhe würde unsere Licht- und Lebensqualität stark einschränken.	<b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Melle, innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zu einer Deckung des auch in Wellingholzhausen erkennbaren hohen Wohnungsbedarfes beizutragen. Daher wird hier eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen zugelassen und entsprechende Begrenzungen der Gebäudehöhen mit max. Trauf- und Firsthöhen sowie der entsprechenden, dem Gelände folgenden Bezugspunkten festgesetzt.  Auch unter Berücksichtigung der Topographie mit einem deutlich in Richtung Osten ansteigendem Gelände werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier zulässigen Gebäude für die im Bereich der Straße Beckers Kamp vorhandenen Wohnnutzungen auch auf Grund der Entfernung zu Diesen nicht erkennbar.  Dabei kann nicht grundsätzlich vermieden werden, dass die hier zulässige Bebauung andere Grundstücke im Bereich Beckers Kamp bei sehr tief im Osten stehender, aufgehender Sonne für eine kurze Zeit verschattet. Solche

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			Verschattungseffekte sind innerhalb eines Siedlungsbereiches unvermeidbar und führen auch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.
3.4		Bevor die alte Halle auf dem nördlichen Bauabschnitt abgerissen werden kann, muss unbedingt geprüft werden, ob damals Schadstoffe wie Asbest zum Bau verwendet wurden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der Hinweis betrifft die Freimachung des Plangebietes. Im Rahmen der Abbruchmaßnahmen sind die hierfür einschlägigen Bestimmungen zu beachten. Hinweise darauf, dass ggf. vorhandene Altlasten, Altablagerungen oder schadstoffbelastete Bauteile vorhanden sind, die zu einer Einschränkung der hier geplanten Nutzung führen könnten, liegen nicht vor.
3.5		Die geplante Abwasserbeseitigung soll über unser schon vorhandenes, jedoch altes und marodes Schmutz- und Niederschlagswassersystem stattfinden. In den vergangenen Jahren hatten die Anwohner von Beckers Kamp, Sondermühlener Straße, Tilsitter Straße und Elbinger Straße immer wieder mit Überschwemmungen zu kämpfen, die zum Teil erhebliche Kosten verursacht haben. Ein Einleiten der Abwässer und Oberflächenwasser in das ohnehin schon überlastete System hätte unter Umständen schwerwiegende Folgen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die hier vorliegende Bauleitplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Überschwemmungsgefahr durch eine Überlastung des vorhandenen Kanalsystems bei, da im Rahmen der Objektplanung die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber der heutigen, ungepufferten Ableitung durch Retentionsmaßnahmen verzögert wird. Dadurch wird zu einer Entlastung der vorhandenen Kanalisation beigetragen.  Zusätzlich wird im südlichen Plangebietsbereich zusätzlich ein Regenrückhaltebecken hergestellt, das zu einer weiteren Entlastung des Kanalsystems beitragen wird.  Insgesamt trägt die hier in Rede stehende Planung zu einer Verbesserung der Abflusssituation und Minderung der Überlastungsgefahr bei.
3.6		Die zum Hang liegende Wiese, geplant als Wohngebiet, bietet vielen Tieren, wie z.B. Hermelin, Kaninchen, Rehen mit Kitzen, Insekten durch die reichhaltige Wildpflanzenvielfalt	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b>  Es wurde eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Danach entsteht durch die Planung eine

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>und Vögeln durch dessen Samenstände Nahrung und Lebensraum.</p> <p>Sollte dieses Biotop bebaut werden, gehen wir davon aus, dass in dem Zuge eine ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche geschaffen wird.</p> <p>Wir hoffen, dass Sie unsere Einwände zur Kenntnis zu nehmen und im Sinne von Mensch und Natur berücksichtigen.</p>	<p>Kompensationsdefizit in Höhe von 5289 Werteinheiten, dass außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss. Hierfür stehen Flächen und Maßnahmen im Bereich des Ökokontos „Gut Ostenwalde“ zur Verfügung.</p>
<p><b>4</b> <b>4.1</b></p>	<p><b>Private Stellungnahme</b></p> <p><b>Anwohner Beckers Kamp</b></p> <p>Schreiben vom 23.01.2021</p>	<p>Als direkte Anwohner des Gebietes für das der Bebauungsplan „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ gelten soll und in dem die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant ist, möchten wir folgende Punkte anmerken:</p> <p>Mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes befürchten wir eine deutliche Zunahme der Lärmbelästigung, sofern hier nicht im Vorfeld mit entsprechenden Auflagen zur Minimierung der Lärmemissionen entgegengewirkt wird.</p> <p>Insbesondere durch betriebliche Einrichtungen für den Markt wie Lüftungs- und Kühltechnik sowie durch den Anlieferungs- und Kundenverkehr sind erhebliche Lärmentwicklungen zu erwarten.</p> <p>Wir möchten daher im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit darauf drängen, dass bezüglich der genannten Punkte vor Erteilung einer Baugenehmigung für den Lebensmittelmarkt entsprechende Auflagen erteilt werden, um die Lärmbeeinträchtigung in den angrenzenden Wohngebieten auf die dort zulässigen Maximalwerte zu begrenzen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Bei dieser wurden die Geräuschimmissionen des geplanten EDEKA-Marktes mit Bäckerei anhand von einschlägigen Beurteilungsgrundlagen bewertet.</p> <p>Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass an den umgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der TA Lärm-Richtwerte zu erwarten sind. Zudem existiert keine maßgebliche Geräuschlärmbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe.</p> <p>Darüber hinaus sind zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm beim zukünftigen Betrieb konkrete Vorgaben zu beachten. Dazu zählt insbesondere die Verwendung lärmarmer Einkaufswagen oder eine asphaltierte Parkplatzfläche, eine Einschränkung der Belieferung durch Lkw oder Fahrzeuge mit Kühlaggregaten auf die Tagzeit von 6-22 Uhr, die Beschränkung der Öffnungszeit mit der Vermeidung von Kundenbewegungen auf dem Plangrundstück zur Nachtzeit und eine Beschränkung der Schalleistungspegel durch Kühlanlagen auf dem Dach des Marktgebäudes.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		Wir würden u.a. begrüßen, wenn die dauerhaft betriebenen Betriebseinrichtungen wie Lüftung, Kühlung, Anlieferungs-Bereiche, Entsorgungs-Einrichtungen (Abfallcontainer), etc. per Vorgabe an die Nordseite des Gebäudes geplant würden.	Eine unzumutbare Geräuschbelastung der in der Nähe vorhandenen immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen ist daher auf Grundlage des Schallgutachtens nicht erkennbar. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gesichert.
4.2		<p>Zudem ist für den Bereich der Wohnbebauung im südlichen Teil die Anzahl von 2 Vollgeschossen und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m vorgesehen. Angesichts des Bebauungsplanes für den Bereich „Beckers Kamp“ ist diese Vorgabe für uns nicht nachvollziehbar. Hier gilt nach unseren Informationen eine Begrenzung auf 1 Vollgeschoss (Geschossflächenzahl = 0,4).</p> <p>Eine Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse und einer entsprechenden Gebäudehöhe werden dazu führen, dass die erstellten Gebäude deutlich größer sein und erscheinen werden, als die vorhandene Bebauung. Auch für den Bereich der Wohnbebauung sollten unserer Ansicht nach die gleichen Vorgaben gelten, wie im Bebauungs-Bereich „Beckers Kamp“.</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Melle, innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes zu einer Deckung des auch in Wellingholzhausen erkennbaren hohen Wohnungsbedarfes beizutragen. Daher wird hier eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen zugelassen und entsprechende Begrenzungen der Gebäudehöhen mit max. Trauf- und Firsthöhen sowie der entsprechenden, dem Gelände folgenden Bezugspunkten festgesetzt.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Topographie mit einem deutlich in Richtung Osten ansteigendem Gelände werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die hier zulässigen Gebäude für die im Bereich der Straße Beckers Kamp vorhandenen Wohnnutzungen auch auf Grund der Entfernung zu Diesen nicht erkennbar.</p> <p>Unterschiede von einem Vollgeschoss zwischen benachbarten Bebauungen sind innerhalb eines Siedlungsbereiches grundsätzlich als städtebaulich verträglich zu betrachten. Zusätzlich ist hier zu berücksichtigen, dass die hier neu zulässige Wohnbebauung durch die Straße Beckers Kamp von dem vorhandenen Siedlungsbereich getrennt ist, so dass eine direkte Beeinträchtigung z.B. durch eine heranrückende Bebauung nicht erkennbar wird. Auch zu</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			dem südlich des hier geplanten WA-Gebietes vorhandenen Wohnhaus ergibt sich ein ausreichend großer Abstand.
5 5.1	<b>Private Stellungnahme vertreten durch Hellman Fachanwälte</b>  Schreiben vom 21.01.2021	Wir vertreten die rechtlichen Interessen des [REDACTED], [REDACTED], 49086 Osnabrück.  [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstückes Wellingholzhausen, [REDACTED], auf dem sich der vorhandene Edeka-Markt Wondrak Poppe befindet. Der dortige Edeka-Standort hat eine Nutzfläche von ca. 1.500 qm. Er befindet sich im Ortskern der Gemeinde Wellingholzhausen.	
5.2		Nunmehr plant ein privater Investor aus Langwedel auf dem Grundstück eines ehemaligen Getränkemarktes und vormaligen metallverarbeitenden Betriebes unter teilweiser Inanspruchnahme des Außenbereiches an der Sondermühlener Straße einen Edeka-Markt als Neubau mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 qm zu errichten. Bei einer Verwirklichung dieses Projektes wird der vorhandene Edeka-Markt in annähernd gleicher Größenordnung direkt betroffen.  Es ist nicht davon auszugehen, dass in Wellingholzhausen mit einer dortigen Einwohnerzahl von 4.800 zwei Edeka-Märkte in dieser Größenordnung dauerhaft existieren können.  Zur Investitionsplanung meines Mandanten gehört seit längerer Zeit die Neuausrichtung und Neuerrichtung des Edeka-Marktes auf dem vorhandenen Grundstück unter Einbeziehung des vorgelagerten Wohn- und Geschäftshauses, welches abgerissen werden soll. Die Planungen haben sich in den letzten Monaten konkretisiert und sie stehen vor dem Abschluss. Unter Berücksichtigung der Vergrößerung der Grundstücksfläche kann im	<b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  Im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung wurde eine „Raumordnerische Prüfung eines herausgehobenen Standortes der Nahversorgung“ (bulwingsa) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur betrachtet und bewertet wurden. Danach werden erhebliche Beeinträchtigungen der Nahversorgungsstruktur für den Ortsteil Wellingholzhausen auch unter Einbeziehung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes nicht erkennbar.  Eine Neuausrichtung des bestehenden Marktes in zentraler Lage ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich wünschenswert, jedoch konnten hierzu in der Vergangenheit keine verbindlichen Planungen vorgelegt werden. Daher plant die Stadt Melle auf Grundlage einer städtebaulich sinnvollen Planung nunmehr die Sicherstellung der Nahversorgungsfunktionen an einem neuen Standort unter

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>vorhandenen Bereich ein attraktiver neuer Edeka-Markt in gleicher Größenordnung, wie er jetzt an der Sondermühlener Straße geplant ist, errichtet werden. Dabei wird auch die Möglichkeit in den Blick genommen Wohnungen in den Obergeschossen des Marktes zu errichten. Die Investitionsmittel dafür werden natürlich nur bereitgestellt und für das Projekt aufgewendet, wenn der neue Standort nicht errichtet wird. Das Investitionsvorhaben wird hiermit nochmals und ausdrücklich durch meinen Mandanten bekräftigt. Er hat mir gegenüber sogar Bereitschaft signalisiert, im Wege eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Melle die Umsetzung des Projektes verpflichtend und verbindlich zu vereinbaren.</p> <p>Aus städteplanerischer Sicht dürfte die Stärkung der Ortsmitte in Wellingholzhausen, die mit der Neuerrichtung eines Edeka-Marktes am vorhandenen Standort verbunden ist, ein entscheidender Vorteil sein. Wie schon in der Bekanntmachung angegeben, soll es auch darum gehen, den vorhandenen Einzelhandel zu stärken und Einzelhandel und Geschäfte im Ortskernbereich nicht zu schwächen.</p>	<p>überwiegender Inanspruchnahme einer gewerblichen Brachfläche.</p> <p>Die Gewährleistung des „Überlebens“ von Marktteilnehmern oder Standorten i.S. eines Konkurrenzschutzes ist dabei einer städtebaulichen Betrachtungsweise grundsätzlich fremd. Vielmehr ist hier im Rahmen der städtebaulichen Abwägung die mit der Planung verfolgte Sicherstellung einer für den Ortsteil angemessenen Nahversorgungsfunktion in den Mittelpunkt des Abwägungsvorgangs zu stellen. Diese kann mit der hier vorliegenden Planung zweifelsfrei sichergestellt werden.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung einer Einbeziehung des vorgelagerten Wohn- und Geschäftshauses an dem vorhandenen Einzelhandelsstandort bleibt die Fläche insgesamt räumlich limitiert, so dass hier die Neuerrichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer angemessenen Verkaufsfläche und Anzahl an erforderlichen Stellplätzen aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll etabliert werden kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass mit der hier verfolgten Planung die an dem bestehenden Einzelhandelsstandort vorhandenen Baurechte in keiner Weise eingeschränkt werden. Eine entsprechende Nachnutzung des bestehenden Standortes hat daher auch die bulwiengesa in ihrem Gutachten mit betrachtet und kommt zu dem Ergebnis, dass hier eine nahversorgungsrelevante Nachnutzung weiterhin möglich ist.</p>
5.4		<p>Mein Mandant hat dazu auf eigene Kosten ein Gutachten des anerkannten städtebaulichen Gutachterinstitutes CIMA Beratung und Management GmbH eingeholt. Dieses Gutachten vom 17.11.2020 fügen wir bei. Es kommt zu klaren Ergebnissen. Die Hauptlage im Ortskern von Wellingholzhausen wird beschrieben. Bestandteil dieser Hauptlage ist der vorhandene Markt. Der jetzt ins Auge</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das vom Einwender zitierte Gutachten der CIMA untersucht und bewertet ausschließlich die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters und kommt zu dem Ergebnis dass der vorhandene Standort auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll erweitert und weiterhin einen</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>gefasste Standort an der Sondermühlener Straße liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Der Wegfall des bestehenden Marktes würde aller Voraussicht nach zu einem Funktionsverlust führen, weil der Lebensmittel-Vollsortimenter der wesentliche Umsatz- und Frequenzbringer für die Ortskernlage Wellingholzhausen ist (Seite 15). Alternativen zur Sicherung des Bestandsmarktes werden nicht gesehen (Seite 15). Vor diesem Hintergrund halten wir es städtebaulich nicht verantwortbar, in dieser Form einen zweiten Vollsortimenter vorzusehen.</p>	<p>wichtigen Beitrag zur Nahversorgungsfunktion innerhalb des zentralen Versorgungsbereich von Wellingholzhausen beitragen kann. Dies wird auch seitens der Stadt Melle nicht grundsätzlich in Abrede gestellt, jedoch wurde der Stadt Melle in der Vergangenheit ein schlüssiges bauliches Konzept nicht vorgelegt. Auf Grund der räumlichen Limitierungen des vorhandenen Standortes muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass die Realisierung eines zeitgemäßen Nahversorgungsstandortes mit einer angemessenen Verkaufsfläche und Stellplatzzahl an dem Standort aus städtebaulicher Sicht auch mittel- bis langfristig nicht realisierbar ist. Insofern wird an der hier in Rede stehenden Planung weiter festgehalten, da hierdurch ebenfalls eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Wellingholzhausen auch kurzfristig realisiert werden kann.</p> <p>Da auch das hier in Rede stehende Sondergebiet „Einzelhandel“ an den Siedlungsbereich anschließt und auch in räumlicher Nähe zu dem zentralen Versorgungsbereich von Wellingholzhausen liegt, werden hier keine unmittelbaren negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen sowohl für den Ortsteil Wellingholzhausen als auch in Bezug auf andere Nahversorgungsstandorte erkennbar.</p>
5.5		<p>In rechtlicher Hinsicht darf ich auf die Entscheidung des EuGHs im Verfahren Visser. Urteil vom 30.01.2018 (10-31, 31/16) verweisen. Hier hat der EuGH zur Problematik der Einzelhandelssteuerung im Verhältnis zur EU-Dienstleistungsrichtlinie (Ad 15 Abs. 3) die Frage gestellt, welche Rechtfertigung zur Steuerung erforderlich ist. Danach bedarf die planerische Rechtfertigung neuer Standorte für Vollsortimenter klarer und anlassbezogener Überlegungen. Insbesondere soll auf diese Weise vermieden werden, einen Überlebenskampf der vorhandenen Versorgungsstrukturen</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Wie schon in der Anregung dargelegt, steht dort die Frage nach der Konkurrenzsituation von „Versorgungsstrukturen“ im Mittelpunkt und gerade nicht wirtschaftliche Konflikte zwischen einzelnen Marktteilnehmern. Insofern wird die hier in Rede stehende Planung den genannten Planungsgrundsätzen in vollem Umfang gerecht, da hier aus städtebaulicher Sicht die Sicherung der</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>herbeizuführen. Eine solche Konfliktsituation steht aber zu befürchten, wenn -wie vom Investor beantragt- ein gleichartiger Vollsortimenter in Ortsrandlage errichtet und betrieben wird.</p> <p>Die Bauministerkonferenz hat daraus abgeleitet, dass Gemeinden in besonderer Weise verpflichtet sind, Einzelhandelskonzepte zu erstellen als fachliche Grundlage für die städtebauliche Begründung und deren Berücksichtigung in § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB. Bei einer Bauleitplanung, die den Schutz zentraler Versorgungsbereiche aus städtebaulichen Gründen gefährdet, soll die eventuelle Abschätzung wirtschaftlicher Auswirkungen vorgenommen und in Form einer Prognose erstellt werden. Das alles ist nicht geschehen. Auch vor diesem Hintergrund halten wir das Vorhaben für städtebaulich äußerst problematisch und baurechtlich rechtswidrig.</p>	<p>Nahversorgungsstruktur vorrangig für den Ortsteil Wellingholzhausen im Mittelpunkt der Planung steht.</p> <p>Als „Versorgungsstrukturen“ i.S.d. Anregung werden hier (und auch durch das hierzu erstellte Gutachten der bulwiengesa) insbesondere andere zentrale Versorgungsbereiche betrachtet. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht in einem erheblichen Maße beeinträchtigt, so dass eine Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche und damit verbundene negative städtebauliche Folgen gerade nicht zu besorgen sind.</p> <p>Dazu hat auch die bulwiengesa klargestellt, dass das hier geplante Sondergebiet konkludent noch dem zentralen Versorgungsbereich von Wellingholzhausen zugerechnet werden kann.</p>
6	<p><b>Private Stellungnahme</b></p> <p>Schreiben vom 26.01.2021</p>	<p>Wie bereits in der E-Mail vom 28.11.2020 von mehreren Anwohnern aus der Elbinger Straße, Altenmeller Straße, Tilsiter Straße, Glatzer Straße, Sondermühlener Straße und Beckers Kamp dargestellt, gibt es erhebliche Bedenken hinsichtlich der Entwässerungssituation.</p> <p>Der Vorfluter Osterbach ist seit seiner Verrohrung in den 60er Jahren mehr als grenzwertig in den Abflussereignissen belastet. Es kommt regelmäßig zu Überschwemmungssituationen in den o. g. Straßen. Eine Erhöhung der Wassermengen durch weitere Baugebiete ist zwingend zu vermeiden.</p> <p>Bereits beim Bebauungsplan „Der kleine Holzkamp“ von 2013 wurde in der Stellungnahme der Stadt Melle mitgeteilt, dass das Tiefbauamt an einer Lösung für die Hochwassersituation</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die hier vorliegende Bauleitplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Überschwemmungsgefahr durch eine Überlastung des vorhandenen Kanalsystems bei, da im Rahmen der Objektplanung die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber der heutigen, ungepufferten Ableitung durch Retentionsmaßnahmen verzögert wird. Dadurch wird zu einer Entlastung der vorhandenen Kanalisation beigetragen.</p> <p>Zusätzlich wird im südlichen Plangebietsbereich ein Regenrückhaltebecken hergestellt, das zu einer weiteren Entlastung des Kanalsystems beitragen wird.</p> <p>Insgesamt trägt die hier in Rede stehende Planung somit zu einer Verbesserung der Abflusssituation und Minderung der Überlastungsgefahr des Regenwasserkanals bei.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>arbeitet, was jedoch bislang an fehlenden geeigneten Flächen für Retentionsmaßnahmen nicht umgesetzt werden konnte.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ liegt ideal für die Herstellung von Retentionsmaßnahmen, um die Abflussereignisse des überlasteten Vorfluter Osterbach zu entlasten. Wie es auch in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ unter Punkt 8.2 dargestellt ist.</p> <p>Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes führen mehrere Kanäle zusammen, die das Oberflächenwasser aus einem Einzugsgebiet von über 90 ha ableiten, wie im hydraulischen Gutachten des Ingenieurbüros „Bockermann Fritze“ vom Juli 2014 dargestellt.</p> <p>Es ist zwingend erforderlich, dass im geplanten Änderungsbereich die Herstellung von Retentionsmaßnahmen für das gesamte Einzugsgebiet von über 90 ha vorgesehen werden!</p>	<p>Die Herstellung der erforderlichen Retentionsmaßnahmen für das gesamte Einzugsgebiet von 90 ha ist innerhalb des Plangebietes auf Grund der zu geringen Größe und auch der stark bewegten Topographie bereits technisch nicht möglich.</p>
7 7.1	<p><b>Private Stellungnahme Anwohner Beckers Kamp</b></p> <p>Schreiben vom 26.01.2021</p>	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir [REDACTED] Einspruch einlegen, gegen die Bebauung.</p> <p>Zur Begründung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Lärmbelästigung durch Kunden in der Zeit zwischen 6 – 22 Uhr damit auch verbundene Lärmbelästigung durch Einkaufswagen.</li> <li>2.) 24 Stunden Lärmbelästigung durch Kälte-Lüftungsaggregate auf dem Lebensmittelmarktes</li> <li>3.) Lärmbelästigung durch Anlieferung Tag. u. Nacht, insbesondere durch Kühltransporte und deren Kühlaggregate</li> </ol>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Bei dieser wurden die Geräuschimmissionen des geplanten EDEKA-Marktes mit Bäckerei anhand von einschlägigen Beurteilungsgrundlagen bewertet.</p> <p>Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass an den umgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der TA Lärm-Richtwerte zu erwarten sind. Zudem existiert keine maßgebliche Geräuschlärmbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe.</p> <p>Darüber hinaus sind zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß TA Lärm</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			<p>beim zukünftigen Betrieb konkrete Vorgaben zu beachten. Dazu zählt insbesondere die Verwendung lärmarmer Einkaufswagen oder eine asphaltierte Parkplatzfläche, eine Einschränkung der Belieferung durch Lkw oder Fahrzeuge mit Kühlaggregaten auf die Tagzeit von 6-22 Uhr, die Beschränkung der Öffnungszeit mit der Vermeidung von Kundenbewegungen auf dem Plangrundstück zur Nachtzeit und eine Beschränkung der Schalleistungspegel durch Kühlanlagen auf dem Dach des Marktgebäudes.</p> <p>Eine unzumutbare Geräuschbelastung der in der Nähe vorhandenen immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen ist daher auf Grundlage des Schallgutachtens nicht erkennbar. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gesichert.</p>
7.2		4.) Starke Blendbeeinträchtigung durch Ausleuchtung des Parkplatzes	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Objektplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden hierdurch keine erheblichen Belastungen durch Lichtimmissionen erkennbar, da diese im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung auf Grundlage der einschlägigen Vorschriften (z.B. TA-Licht) berücksichtigt werden können.</p>
7.3		5.) Wegen Beeinträchtigung der Wohnqualität und Wertminderung unserer Immobilie	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität mit einhergehender Wertminderung der Immobilie ist aufgrund der nachgewiesenen Einhaltung der maßgeblichen Lärmrichtwerte nicht zu befürchten. Zudem wird durch die Planung eine gewerbliche Brachfläche einer neuen und der Nahversorgung der Bevölkerung</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			<p>dienenden Nutzung zugeführt und ein Beitrag zur Schaffung von Wohnraum geleistet. Dadurch wird aus städtebaulicher Sicht insgesamt zu einer Attraktivierung des Wohnumfeldes beigetragen.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die vorliegende Planung uneingeschränkt gewährleistet.</p>
8	<p><b>Private Stellungnahme vertreten durch Hellman Fachanwälte</b></p> <p><b>Anwohner Beckers Kamp</b></p> <p>Schreiben vom 04.02.2021</p>	<p>Wir vertreten die rechtlichen Interessen der [REDACTED] [REDACTED] Meine Mandanten sind Eigentümer des vorgenannten Grundbesitzes. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht von [REDACTED] ist beigefügt.</p> <p>Es geht um die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ nebst Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Gegenstand der Planung ist insbesondere die Errichtung eines neuen großen Edeka-Verbrauchermarktes als Neubau mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 qm anstelle des dort noch bestehenden vormaligen metallverarbeitenden Betriebes und heutigen Getränkemarktes. Die Planung sieht vor, neben einzelnen Bauplätzen für Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich den Verbrauchermarkt auf Höhe des Grundstückes meiner Mandanten zu errichten. Dadurch wird in erheblicher Weise Unruhe in das bislang ruhige Wohngebiet am Beckers Kamp eingetragen. Mit dem Betrieb eines Verbrauchermarktes entstehen Immissionen, die die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. So ist mit Lärmbelastigungen durch Kunden in der Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu rechnen. Dazu gehört die An- und Abfahrt der Kunden, das Türenschielen, die Benutzung von Einkaufswagen, etc. Ferner ist mit zusätzlicher Lärmbelastigung durch den Anlieferungsverkehr zum Verbrauchermarkt tags und nachts zu rechnen, insbesondere</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Mit dem Betrieb eines Verbrauchermarktes werden keine Immissionen entstehen, die die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Dazu ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die die Geräuschimmissionen des geplanten EDEKA-Marktes mit Bäckerei anhand der einschlägigen Beurteilungsgrundlagen (TA-Lärm) bewertet. Im Rahmen dieser ist auch eine Berechnung des Parkplatzlärms vorgenommen worden, die sowohl die Emissionen aus dem Parksuchverkehr auf den Fahrgassen als auch die Emissionen aus dem Ein- und Ausparken in die einzelnen Stellplätze, also Rangieren, An- und Abfahren, Türenschielen, berücksichtigt. Ebenfalls ist die Kältetechnik, die auf dem Dach des Marktgebäudes vorgesehen wird, im Rahmen der Untersuchung ebenfalls geprüft worden.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Überschreitungen der TA Lärm Richtwerte zu erwarten sind. Zudem existiert keine maßgebliche Geräuschlärmbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe. Eine ggf. zukünftig vorgesehene sonn- und feiertägliche Öffnung der Bäckerei ist im Tageszeitraum aus schalltechnischer Sicht unkritisch. Überschreitungen von</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>auch mit Kühltransporten und Kühlaggregaten, ggf. mit mehrstündiger Wartezeit vor Geschäftsöffnung. Darüber hinaus wird der Verbrauchermarkt üblicherweise an vielen Stellen mit Kälte- und Lüftungsaggregaten ausgestattet, die rund um die Uhr in Betrieb sind und durch nicht unerheblichen Betriebslärm auf das benachbarte Wohngebiet einwirken.</p> <p>Regelmäßig ist mit dem Betrieb von Einkaufszentren in der geplanten Größenordnung auch eine vollständige Ausleuchtung des Marktes und der Parkflächen verbunden. Das wiederum führt zu Lichtimmissionen, die gerade in der unmittelbaren Nähe äußerst störend wirken. Ferner entstehen die Lichtimmissionen auf die nahegelegenen Wohngrundstücke nicht nur durch die fest installierten Lichtquellen auf dem Parkplatz und an dem Verbrauchermarkt sondern auch durch rangierende Fahrzeuge der Kunden und des Anlieferungsverkehrs. Auch diese Störungen halten wir für nicht zumutbar.</p> <p>Durch die unmittelbare Nähe zum geplanten Verbrauchermarkt wird sich auch eine Beeinträchtigung des Wertes des Hausgrundstückes meiner Mandanten ergeben. Denn der Verbrauchermarkt ist eine Quelle ständiger Störungen der Wohnqualität. Das möchten meine Mandanten nicht hinnehmen.</p> <p>Gegen eine Planausweisung zur Wohnbebauung bestehen dagegen keinerlei Einwendungen.</p>	<p>kurzzeitigen Geräuschspitzen sind ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die hier in Rede stehende Planung bei Einhaltung der vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der nächstgelegenen immissionssensiblen Wohn- und Mischnutzungen führt. Dabei wird nicht verkannt, dass vom Vorhaben Emissionen auf benachbarte Nutzungen und Wohnhäuser ausgehen. Diese erreichen jedoch keine Intensität, die für die Nachbarschaft als unzumutbar zu betrachten wären. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im baulichen Bestand im Plangebiet bislang gewerbliche Nutzungen vorhanden waren bzw. jederzeit zulässig sind, die zu Immissionen im Bereich benachbarter Nutzungen führen können. Insofern führt die Planung auch nicht zu Immissionen in bislang völlig unbelasteten Bereichen.</p> <p>Der Hinweis auf mögliche Lichtimmissionen betrifft die konkrete Objektplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden hierdurch keine erheblichen Belastungen durch Lichtimmissionen erkennbar, da diese im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung auf Grundlage der einschlägigen Vorschriften (z.B. TA-Licht, Verwendung blendfreier Beleuchtungseinrichtungen) berücksichtigt werden können.</p>
<p><b>Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:</b></p>			

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
<p>1 1.1 1.1.1</p>	<p><b>Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück</b></p> <p>Schreiben vom 15.02.2021</p> <p><i>Regional- und Bauleitplanung</i></p>	<p>In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p> <p>Hinsichtlich der südlichen Wohnbaufläche bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Bezüglich des Sondergebietes Einzelhandel weise ich darauf hin, dass gemäß RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dem Landkreis Osnabrück als Untere Landesplanungsbehörde anzuzeigen ist und einer raumordnerischen Beurteilung durch die untere Landesplanungsbehörde bedarf.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Melle ist aus raumordnerischer Sicht erst nach Abschluss einer solchen raumordnerischen Beurteilung möglich. Bisher wurde keine solche Beurteilung seitens der Stadt Melle beantragt.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung wird den genannten Bodenschutzzielen des RROP gerecht, da für die Neuansiedlung des Einzelhandelsstandortes eine gewerbliche Brachfläche, die bereits in weiten Teilen überbaut und versiegelt ist, in Anspruch genommen wird. Daher ist mit der Planung keine wesentliche Inanspruchnahme bislang ungestörter oder unversiegelter Flächen verbunden. Insofern ermöglicht die Bauleitplanung auch keine wesentliche Flächenneuanspruchnahme.</p> <p>Eine Anzeige über die Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben i.S.d. § 16 NROG wurde zwischenzeitlich an die Untere Landesplanungsbehörde gesandt.</p>
<p>1.1.2</p>		<p>Generell wird die Begrenzung der Verkaufsfläche begrüßt. Die Ansicht auf S. 13 der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 6.1, vorletzter Absatz), dass das bauordnungsrechtliche Baugrundstück identisch mit dem festgesetzten Sondergebiet sein sollte, wird vom Landkreis Osnabrück geteilt (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 01.07.2020, 8 C 11841/19, nach welchem für den Begriff des Baugrundstücks grundsätzlich auf den Grundstücksbegriff im grundbuchlichen Sinne abzustellen ist). Derzeit stellt es sich so dar, dass das</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Grundstücksteilung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bauleitplanverfahren ist hier nicht von ausschlaggebender Bedeutung, da der Bebauungsplan hier keine Festsetzungen zu möglichen oder zulässigen Grundstücksteilungen oder -Größen trifft.</p> <p>Die Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzung zur Verkaufsfläche ist jedoch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren uneingeschränkt prüf- und vollziehbar, da z.B. durch Bildung eines neuen Flurstücks</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		Sondergebiet sich das Flurstück 47/2 mit dem Allgemeinen Wohngebiet teilt.	oder durch Vereinigungsbaulast das künftige Baugrundstück zu einem Flurstück im grundbuchrechtlichen Sinne eindeutig definiert werden kann. Dies ist regelmäßig auch im Rahmen der Prüfung der Einhaltung von Grund- und Geschossflächenzahlen gängige Praxis.
1.1.3		Unter der Überschrift „Planzeichenerklärung“ sind die aktuellen Fassungen der verwendeten Rechtsgrundlagen zu nennen. Mit der Umstrukturierung und Erweiterung des Einzelhandelsstandortes wird nunmehr die Ausweisung eines SO-Gebietes im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b>  Die maßgebenden Rechtsgrundlagen werden in der Planzeichnung ergänzt.
1.1.4		Ich gehe davon aus, dass keine unzumutbaren Immissionen auf die angrenzende bzw. geplante Wohnbebauung einwirken. Auf mögliche Lärmquellen durch Warenanlieferung und erforderliche Kühl- und Lüftungsaggregate etc. bzw. deren Positionierung wird hingewiesen.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b>  Zu dem konkret geplanten Bauvorhaben innerhalb des Sondergebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Danach können an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.
1.1.5		Im Sinne einer nachhaltigen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 ff BauGB sollte das Baugebiet so gestaltet werden, dass eine öffentliche Erschließung für jedes Grundstück möglich ist. Auf § 123 ff BauGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	<b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>  Auf Grund der geringen Größe des hier geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist eine Erschließung der rückwärtig gelegenen Baugrundstücke in 2er Reihe aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Hierdurch wird auch zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen, in dem die Erschließungsflächen für das Baugebiet auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Eine darüber hinausgehende öffentliche Erschließung ist in diesem Fall nicht zu rechtfertigen, da diese einen wesentlich größeren Flächenverbrauch (Straßenbreite, Wendemöglichkeiten) zur Folge hätte. Auch eine über das Plangebiet hinausgehende Erschließungsmöglichkeit für die

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			im FNP bereits als Wohnbauflächen dargestellten Flächen östlich an das Plangebiet angrenzend ist auf Grund der Topographie aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. An der privaten Erschließung wird daher festgehalten.
1.2	<i>Kreisstraßen</i>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gemäß Abschnitt 5 und Abschnitt 6.7 sowie Abschnitt 10.1 der Begründung zum B-Plan ist vorgesehen die vorhandenen Grundstückszufahrten zur Kreisstraße so zu ändern, dass ein Anschluss in Stat. 185 und ein weiterer in Stat. 215 entsteht. Die Zufahrten sind ausreichend zu dimensionieren und aus Gründen der Straßenunterhaltung im Anschlussbereich in bituminöser Bauweise herzustellen. Es sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, dass kein Oberflächenwasser vom Parkplatz auf die Fahrbahn der Kreisstraße gelangen kann.</p> <p>Für Arbeiten im unmittelbaren Bereich der Kreisstraße ist eine bautechnische Abstimmung mit dem Team Süd der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung (Herr Remke, Tel. 0541 501 8612) vorzunehmen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geforderten Rahmenbedingungen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.</p>
1.3	<i>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</i>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich des geplanten Hallenbaues für den Einzelhandel lege ich als Anregung eine Broschüre zu einem vorbildlichen Projekt des ökologischen Bauens bei, mit der Bitte um Weitergabe an das Einzelhandelsunternehmen.</p> <p>Hinweise zu der Broschüre:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes soll eine Anlage zur Nutzung von Solarenergie errichtet werden.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Es handelt sich um ein Prospekt mit Beteiligung der Hochschule OS sowie Förderung durch den NLWKN.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Aspekte finden sich auf der Seite „Der Klimawandel ist da.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerungsmulde</li> <li>• Regenrückhaltung und Pufferung mit patentierten Rohrsystem</li> <li>• Regenwasserspeicherung ca. 38 l/m2 auf dem Dach</li> </ul> <p>Es wird auf mehrfache Weise Platz gespart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• weniger Platz für wasserwirtschaftliche Anlagen</li> <li>• weniger Platzbedarf für externe Ausgleichsflächen</li> <li>• je nach Art der Begrünung ist auch eine Nutzung der Dachfläche (z.B. urban farming) möglich Siehe hierzu den folgenden Link: Urban Farming   ZinCo</li> </ul> <p>Wichtig ist noch festzuhalten, dass Begrünung und PV-Anlagen auf flacheren Sattel- oder Schräg-Dächern und auf Flachdächern sich nicht ausschließen, sondern positiv gegenseitig beeinflussen.</p>	
1.4	<i>Untere Wasserbehörde</i>	<p>Der in Kap. 6.10 der Begründung angedeutete Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt - die beschriebene Absichtserklärung ist an dieser Stelle nicht ausreichend.</p> <p>Oberflächenentwässerung und Hochwasserschutz/ Schutz vor Starkregenereignissen sind nicht geklärt.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die hier vorliegende Bauleitplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Überschwemmungsgefahr durch eine Überlastung des vorhandenen Kanalsystems -insbesondere des Regenwasserkanals- bei, da im Rahmen der Objektplanung die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber der heutigen, ungepufferten Ableitung durch Retentionsmaßnahmen verzögert wird.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Es gilt die Stellungnahme des Gewässerschutzes zur 20. Änderung des FNP „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“.</p> <p>Die potentiell notwendigen Flächen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird aus Sicht des Gewässerschutzes nicht zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme aus der 20. Änderung des FNP:</p> <p>Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers ist im Zuge des Bebauungsplanes noch zu erbringen. Das betreffende Gebiet liegt in einem sensiblen Bereich mit starker Geländeneigung (und Vorflutrichtung) nach Nordosten zum Osterbach /Uhlenbach und Überflutungsvorfällen in der Vergangenheit. Auch bei Ableitung des Oberflächenwassers in die RW-Kanalisation kommt es (bei fehlenden Maßnahmen) schlussendlich zu einer Verschärfung der Einleitung in betreffende Vorfluter, welche gem. § 10 WHG erlaubt und außerdem auf Überflutungsgefährlichkeit für An- und Unterlieger überprüft werden muss.</p> <p>Ein Konzept (siedlungswasserwirtschaftlicher Lastfall und Starkregen) muss erarbeitet und die Entwässerungssituation detailliert dargestellt werden:</p> <p>1. Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum Bemessung kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA 138).</p>	<p>Dazu wird im Plangebiet eine „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. In dieses Regenrückhaltebecken werden die auf den Dachflächen des SO-Gebietes und das innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser eingeleitet, zurückgehalten und gedrosselt an den Regenwasserkanal im Verlauf der Straße Beckers Kamp eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der Objektplanung innerhalb des Sondergebietes wird zudem auch das auf den Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser in unterirdischen Speichermodulen zurückgehalten und ebenfalls gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben.</p> <p>Insgesamt trägt die hier in Rede stehende Planung somit zu einer Verbesserung der Abflusssituation und Minderung der Überlastungsgefahr der Regenwasserkanalisation bei, in dem das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser, dass von den derzeit versiegelten Flächen ungedrosselt und ohne zeitliche Verzögerung abgeleitet wird, nunmehr zurückgehalten und nur gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben wird.</p> <p>Diese Art der Niederschlagsrückhaltung und -Entwässerung wurde auch durch ein hierzu erstelltes Gutachten (Planungsbüro Hahm v. 23.03.2021) nachgewiesen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>2. Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis).</p> <p>3. Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 117 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis).</p> <p>4. Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).</p> <p>5. Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung.</p> <p>6. Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen.</p> <p>Die notwendigen Flächen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Die Unterlagen sind durch einen fachkundigen Planer zu erarbeiten.</p> <p>Gegen die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen zu diesem Zeitpunkt aus Sicht des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
2 2.1	<p><b>Landkreis Osnabrück</b>  <b>Postfach 25 09</b>  <b>49015 Osnabrück</b></p> <p>Schreiben vom 24.02.2021</p>	<p>Brandschutz:</p> <p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen.</p> <p>B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.</p> <p>Hier soll ein Verbrauchermarkt entstehen und nicht nur Wohnbebauung, daher ist ein Löschwasserbedarf von 96 l/h</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Gewährleistung der Anforderungen an die Zuwegung und Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück i.S.d. Anregung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet.</p> <p>Für die Nutzungen innerhalb des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes“ ist gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 h ausreichend. Diese Löschwassermenge kann über das vorhandene Trinkwassernetz und die entsprechenden Wasserentnahmestellen (Hydranten) gewährleistet werden (vgl. Lfd. Nr. 12).</p> <p>Diese Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> / 2h ist entgegen der Anregung grundsätzlich auch für den innerhalb des Sondergebietes vorgesehenen Nahversorgungsstandort ausreichend.  Gem. o.g. Arbeitsblatt W 405 ist für Gewerbegebiete (<i>für Sondergebiete sieht das Arbeitsblatt keine Werte vor</i>) bei bis zu 3 Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,7 und einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung (feuerbeständige/ feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen) einen Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> über 2h vor.  Eine solche Bauweise kann auch hier zu Grunde gelegt werden.</p> <p>Darüber hinaus steht neben der Löschwasserversorgung über Hydranten im Bereich Zum Holzkamp ein Regenrückhaltebecken mit Sauganschluss und Aufstellfläche für die Feuerwehr in einer Laufentfernung von rd. 300 m zur Plangebietsgrenze zur Verfügung.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>über zwei Stunden über die Leitungsabhängige Löschwasserversorgung sicher zu stellen.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen.</p> <p>Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Stadt- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Löschwasserteiche (DIN 14210)</li> <li>2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220)</li> <li>3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)</li> <li>4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen</li> </ol>	<p>Auch wenn Dieses die für Löschwasserteiche empfohlene Menge von 1000 m<sup>3</sup> nicht bevorratet, so trägt es doch zur Sicherung der Löschwasserversorgung bei. Insofern kann hier bei einem zur Verfügung stehenden Volumen von 96 m<sup>3</sup> (48 m<sup>3</sup> mal 2 h) auch die geforderte Löschwassermenge von insgesamt 96 m<sup>3</sup> über den Zeitraum von 2 h sichergestellt werden.</p> <p>Wie in der Anregung korrekt ausgeführt, sind ggf. dennoch fehlende Löschwassermengen im Rahmen der Objektplanung z.B. durch Anlage von Löschwasserbehältern herzustellen.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung kann im vorliegenden Fall somit von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgegangen werden.</p> <p>Die gesicherte Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Deckungs- und Löschbereich 3 Wellingholzhausen mit dem Regenrückhaltebecken an der Straße „Holzkamp“.</p> <p>Dieses Regenrückhaltebecken hat zwar die erforderliche Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge und einen Sauganschluss nach DIN 14244, nur leider enthält es nicht die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 1000 m<sup>3</sup>.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist daher zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in diesem Gebiet in Absprache mit dem Stadtbrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer der Brandverhütungsschau Landkreises Osnabrück so gemäß DIN 14210 auszubauen und zu unterhalten, dass es die Mindestwassermenge von 1000 m<sup>3</sup> ganzjährig enthält. Instand zu setzen und gemäß DIN 14210 herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	
3	<p><b>Kreis Herford Amtshausstraße 2 32051 Herford</b></p> <p>Mail vom 04.01.2021</p>	<p>Seitens des Kreises Herford bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ in Melle-Wellingholzhausen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<b>4</b>	<b>Kreislandvolkverband Melle e.V. Gesmolder Str. 7 49324 Melle</b>  Schreiben vom 08.02.2021	Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Bedenken oder Einwendungen zu der oben genannten Planung.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>5 5.1</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</b>  Schreiben vom 04.02.2021	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:  Boden Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.  Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Eine besondere Betroffenheit des Schutzguts Boden ist hier nicht erkennbar, da die natürlichen Bodenhorizonte bereits überwiegend gestört oder überbaut sind.  Ein Hinweis auf die Empfindlichkeit der Böden wird in den Plan und die Begründung mit aufgenommen.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>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 19639). 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.</p>	
5.2		<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der Hinweis betrifft die Objektplanung.</p>
6	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Am Schölerberg 7 49082 Osnabrück</b></p> <p>Schreiben vom 04.02.2021</p>	<p>Gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Stadt Melle werden keine Bedenken vorgebracht, da entsprechende Belange nicht negativ berührt sind.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der für eine Wohnbebauung vorgesehene Bereich in einem stark ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Ein Hinweis auf potentielle landwirtschaftliche Immissionen i.S.d. Anregung wird in der Begründung ergänzt.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Lärm, Stäube u. a. m.) 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.</p> <p>Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	
7 7.1	<p><b>Industrie- und Handelskammer Osnabrück Neuer Graben 38 49074 Osnabrück</b></p> <p>Mail vom 08.02.2021</p>	<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>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
7.2		<p>Planungsanlass und Vorbemerkung:</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 20. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße -Beckers Kamp“ befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen „Sondermühlener Straße“ und „Beckers Kamp“ im Meller Stadtteil Wellingholzhausen. Anlass der Planung ist u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um den im Ortsteil bestehenden Einzelhandel zu erweitern und mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu sichern und zu stärken. Das Plangebiet ist aktuell mit einem Wohnhaus und</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		einer brachgefallenen gewerblichen Nutzung (Getränkemarkt, Landhandel) bebaut. Es ist beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzureißen.	
7.3		<p>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</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. 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.</p> <p>Eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück für die Planung liegt uns noch nicht vor. Wir empfehlen in diesem Zuge vorab die Entscheidung über die raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis abzuwarten, da es sich in diesem Fall um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Nach Vorlage können wir eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Anzeige über die Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben i.S.d. § 16 NROG wurde zwischenzeitlich an die Untere Landesplanungsbehörde gesandt.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
7.4		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 bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen des weiteren Planverfahrens.
8	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstr. 11 49080 Osnabrück</b>  Mail vom 20.01.2021	Gegen die Bauleitplanung werden seitens des Geschäftsbereich keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die von hier betreute Landesstraße 95 liegt in ca. 175 m vom Bebauungsplan entfernt.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
9	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück</b>  Schreiben vom 08.02.2021	Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange, nicht berührt.  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).	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>  Der Landkreis Osnabrück wurde ebenfalls beteiligt.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
10	<b>Stadt Borgholzhausen Postfach 1261 33826 Borgholzhausen</b>  Schreiben vom 21.01.2021	Seitens der Stadt Borgholzhausen werden gegenüber der o.g. Planung Bedenken geäußert. Es wird befürchtet, dass die Errichtung eines neuen großen Vollsortimenters in der Größe von ca. 1.700 m <sup>2</sup> negative Auswirkungen für den Borgholzhausener Einzelhandel haben könnte.  Ich bitte Sie im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens zu untersuchen, ob und welche negative Auswirkungen der neue Vollsortimenter auf den Borgholzhausener Einzelhandel hat.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b>  Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine „Raumordnerische Prüfung eines herausgehobenen Standortes der Nahversorgung“ (bulwingsa) erstellt. Darin wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der hier geplanten Umsiedlung des bestehenden Nahversorgungsstandortes auf die umliegenden zentralen Nahversorgungsstandorte untersucht. Erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der angrenzenden Städte konnten dabei nicht festgestellt werden.
11	<b>Stadt Dissen am Teutoburger Wald Postfach 11 06 49197 Dissen aTW</b>  Schreiben vom 13.01.2021	Zum Bebauungsplan „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“, Melle-Wellingholzhausen werden von Seiten der Stadt Dissen aTW im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
12	<b>Stadt Melle Wasserwerk Meyer-zum-Gottesberge- Straße 96 49324 Melle</b>  Schreiben vom 01.02.2021	Zu dem Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet kann über das vorhandene Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt werden.</li> <li>• Die leitungsgebundene Löschwassermenge liegt bei 48 m<sup>3</sup>/h.</li> <li>• Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets müssen ca. 45 m Versorgungsleitung neu verlegt werden. Es werden Kosten von 7.500 € erwartet. Der Zufahrtsweg muss aus technischen Gründen eine Breite von mindestens 4 m haben.</li> </ul>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Kosten für die Herstellung von Versorgungseinrichtungen sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Planung oder verbindlichen Bauleitplanung.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
13	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</b>  Mail vom 22.12.2020	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.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
14	<b>Gemeinde Bissendorf Postfach 1133 49135 Bissendorf</b>  Schreiben vom 21.12.2020	Gegen die Aufstellung der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Gemeinde Bissendorf keine Bedenken.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
15	<b>Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald 49176 Hilter a.T.W. Osnabrücker Straße I</b>  Schreiben vom 22.12.2020	Die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung.  Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan „Sondermühlener Straße -Beckers Kamp“ berühren nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so dass Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
16	<b>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim Bramscher Straße 134 - 136 49088 Osnabrück</b>  Schreiben vom 04.02.2021	Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
17 17.1	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p>Schreiben vom 05.01.2021</p>	<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein Hinweis wird in den Plan und die Begründung mit aufgenommen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<b>18</b>	<b>Stadt- und Kreisarchäologie Postfach 44 60 49034 Osnabrück</b>  Schreiben vom 23.12.2020	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung bzw. der Planänderung keine Bedenken.  Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planunterlage hingewiesen.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>19</b>	<b>Stadt Spenge Postfach 13 63 32133 Spenge</b>  Schreiben vom 13.01.2021	Die Belange der Stadt Spenge werden durch den Bebauungsplan „Sondermühlener Straße -Beckers Kamp“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ in Melle-Wellingholzhausen nicht berührt.  Anregungen werden nicht vorgebracht.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>20</b>	<b>Stadt Werther (Westf.) Der Bürgermeister Mühlenstraße 2 33824 Werther (Westf.)</b>  Mail vom 12.01.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Aus Sicht der Stadt Werther (Westf.) bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>21</b>	<b>Unterhaltungsverband Nr. 29 Schürenkamp 12 49324 Melle</b>  Schreiben vom 26.01.2021	Für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>22 22.1</b>	<b>Freiwillige Feuerwehr Melle Osnabrücker Str. 132 49324 Melle</b>	Zu der o.g. Bebauungsplanung und Flächennutzungsplanänderung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
	Schreiben vom 02.02.2021	<p>1. Allgemein</p> <p>Die mit der Bebauungsplanung beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung und Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung kann mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Wellingholzhausen und im Zusammenwirken der nachbarschaftlichen Löschhilfe mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.</p> <p>Insoweit habe ich keine Bedenken wenn, bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung, folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:</p>	
22.2		<p>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</p> <p>Die Planunterlagen der Bauleitplanung enthalten leider wiederum keine ausreichenden Angaben über die Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art als Bestandteil der notwendigen und vollständigen Erschließung.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsgebiet 3 des Ortsbereiches Wellingholzhausen. Die für diesen Bereich vorgesehene Löschwasserstelle war der Garten- bzw. Ententeich an der Straße „Beckers Kamp“ auf dem Gartengrundstück des Herrn Dr. vet. Josef Thiemann.</p> <p>Diese Löschwasserstelle ist jedoch seit Jahren nicht mehr im Löschwasserkataster der Stadt Melle aufgeführt und vermutlich somit auch nicht ausgebaut und unterhalten worden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das Plangebiet kann bei einem gem. DVGW- Arbeitsblatt W405 zu Grunde zu legenden Löschwasserbedarf von 48m<sup>3</sup> über 2 h eine gesicherte Löschwasserversorgung zu Grunde gelegt werden.</p> <p>In Verbindung mit dem zitierten Regenrückhaltebecken am Holzkamp mit einem Volumen von rd. 100 m<sup>3</sup> kann auch eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet werden.</p> <p>(Vgl. Abwägung zu lfd. Nr. 2)</p> <p>Ein Hinweis hierauf wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Aus dem Grund ist der Teich auch mittlerweile versandet und erfüllt nicht mehr die Anforderungen der DIN 14210, insbesondere was die Erreichbarkeit, die Aufstellplätze und vor allem die notwendige Mindestlöschwassermenge betrifft.</p> <p>Als Ersatz käme nur das Regenrückhaltebecken an der Straße „Holzkamp“ in Betracht.</p> <p>Dieses Regenrückhaltebecken hat den notwendigen Löschwassersauganschluss gem. DIN 14244 und auch die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge.</p> <p>Die zu bevorratenden Löschwassermenge mit z.Zt. ca. 100 cbm liegt jedoch weit unter der ganzjährig vorzuhaltenden Mindestlöschwassermenge gem. DIN 14210 für Löschwasserteiche.</p> <p>Aus diesem Grund ist die unabhängige Löschwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet nicht ausreichend gesichert.</p> <p>3. Abhängige Löschwasserversorgung</p> <p>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.</p> <p>Außerdem ist durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen, dass insbesondere durch die vorgesehenen Bebauung mit einem Verbrauchermarkt, eine absolute Mindestmenge an Löschwasser von ganzjährig mind. 26 l/sec (100 m<sup>3</sup>/h) über den Zeitraum von mind. 2 Std. aus der</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Trinkwasserleitung zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser entnommen werden kann.</p> <p>Da die Versorgung des Bebauungsplangebietes bei Ausfall der abhängigen Löschwasserversorgung durch die unabhängige Löschwasserversorgung nicht gesichert ist, kann der Veränderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes mit Änderung und Zunahme der Bebauung, insbesondere des Gefährdungspotentials durch die vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes, aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht zugestimmt werden.</p>	
23	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Mail vom 25.01.2021</p>	<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<b>24</b>	<b>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</b>  Mail vom 08.01.2021	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>25</b>	<b>Ericsson Services GmbH</b>  Mail vom 06.01.2021	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 ein.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
<b>26</b>	<b>EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg</b>  Mail vom 06.01.2021	In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“, Melle-Wellingholzhausen betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
27	<b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</b>  Schreiben vom 22.12.2020	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit (s. Betreff).  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
28	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Permits &amp; Right of Way Postfach 21 07 D-30021 Hannover</b>  Schreiben vom 04.01.2021	Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.  Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
29	<b>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</b>  Mail vom 01.02.2021	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.  Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.  Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name / Stelle Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
		Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.	
<b>30</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</b>  Schreiben vom 01.02.2021	Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>