

Abwägungen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“

Verfahrensstand:		
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 19.10.2020 – 23.11.2020	
§ 4 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. TÖB 19.10.2020 – 23.11.2020	
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung 06.04.2021 – 10.05.2021	X
§ 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung der Behörden / TÖB 06.04.2021 – 10.05.2021	X

A Bürger und Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben: Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Eingaben der Öffentlichkeit erfolgt.

Kenntnisnahme.

B Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- Amt für regionale Landesentwicklung
- Deutsche Bahn AG
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- TELKOS Telekommunikationsgesellschaft mbH
- Gemeinde Rödinghausen
- Stadt Melle – Amt für Finanzen & Liegenschaften
- Stadt Melle – Tiefbauamt
- Stadt Melle – Baubetriebsdienst
- Stadt Melle – Bauordnung
- Stadt Melle – Denkmalschutz

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise / Anregungen / Bedenken haben: Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | |
|---|------------|
| ● Amprion GmbH | 07.04.2021 |
| ● Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 30.03.2021 |
| ● Deutsche Telekom Technik GmbH | 10.05.2021 |
| ● Ericsson Services GmbH | 14.04.2021 |
| ● ExxonMobil Production Deutschland GmbH | 29.03.2021 |
| ● Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim | 06.05.2021 |
| ● Kreis Herford | 30.03.2021 |
| ● Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 03.05.2021 |
| ● Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück | 04.05.2021 |
| ● Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum | 29.03.2021 |
| ● Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück | 30.04.2021 |
| ● Stadt Melle, Umweltbüro | 10.05.2021 |
| ● Stadt Melle, Wasserwerk | 26.04.2021 |
| ● Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 05.05.2021 |

Kenntnisnahme.

D Träger öffentlicher Belange, die Hinweise / Anregungen / Bedenken gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg) Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

	Seite
1. Die Autobahn GmbH des Bundes, 03.05.2021	2
2. EWE Netz GmbH, 14.04.2021	3
3. Fernstraßen-Bundesamt, 30.04.2021	4
4. Freiwillige Feuerwehr Melle, Stadtbrandmeister, 06.05.2021	5
5. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 10.05.2021	5
6. Kreislandvolkverband Melle e.V., 29.04.2021	6
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 17.04.2021	7

8.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.04.2021.....	7
9.	Landkreis Osnabrück, 10.05.2021	9
10.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 04.05.2021 .	10
11.	Stadt Melle, Ordnungsamt, 03.05.2021	12
12.	Stadt- und Kreisarchäologie, Archäologische Denkmalpflege, Osnabrück, 29.03.2021	12
13.	Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, 15.04.2021	12
14.	Westnetz GmbH, 20.04.2021	13

1. Die Autobahn GmbH des Bundes, 03.05.2021

<p>Eingabe 1 – Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes -Außenstelle Osnabrück- ist zuständig für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Bundesautobahn 30 im Bereich der Stadt Melle.</p> <p>Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p><u>1) 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Melle-Mitte</u></p> <p>Folgende Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind im vorliegenden Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle zu berücksichtigen:</p> <p>Der von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich befindet sich an der BAB A 30. Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans soweit möglich aufzunehmen.</p> <p>Ferner bitten wir darum, die folgenden Hinweise in den textlichen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. 2. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Es wird ein neuer Hinweis redaktionell in die Planzeichnung sowie in die Begründung zur Planung eingefügt.</p> <p>Hinweis: <i>„Bundesautobahn 30 – Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</i></p> <p><i>Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 9 FStrG).“</i></p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung neu aufgenommen: <i>„Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</i></p> <p><i>Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer</i></p>

	<i>Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.“</i>
Eingabe 2 – Die Autobahn GmbH des Bundes	<p>2) 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ - Auslegung</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Mit den Hinweisen im Bebauungsplan bezüglich der von der Bundesautobahn 30 ausgehenden Emissionen und des Verbotes von Werbeanlagen bin ich einverstanden.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>
Beschlussempfehlung	Die Eingabe wird in der Abwägungstabelle zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ behandelt. Sie hat keine Auswirkungen auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. EWE Netz GmbH, 14.04.2021

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

3. Fernstraßen-Bundesamt, 30.04.2021

Eingabe	<p>Mit Schreiben vom 29.03.2021 wurden wir um Stellungnahme im oben näher bezeichneten Verfahren im Zuge der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Belange des Fernstraßen-Bundesamtes sind im vorliegenden Verfahren zur Änderung des zu berücksichtigen:</p> <p>Der von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich befindet sich an der BAB A 30.</p> <p>Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans soweit möglich aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin bitten wir darum, die folgenden Hinweise in den textlichen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. 2. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. <p>Wir weisen darauf hin, dass neben der anbaurechtlichen Zustimmung auch eine Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes als Träger öffentlicher Belange für die weiteren Belange der Straßenbaulast notwendig sein kann.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Es wird ein neuer Hinweis redaktionell in die Planzeichnung sowie in die Begründung zur Planung eingefügt.</p> <p>Hinweis: <i>„Bundesautobahn 30 – Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</i></p> <p><i>Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 9 FStrG).“</i></p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung neu aufgenommen: <i>„Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</i></p> <p><i>Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.“</i></p>

4. Freiwillige Feuerwehr Melle, Stadtbrandmeister, 06.05.2021

Eingabe	<p>Wie bereits seit der Stellungnahme meines Amtsvorgängers vom 24. Januar 2013 bekannt, fehlt für den betroffenen Löschwasserdeckungsbereich 1 mit Löschwasserentnahmestelle an der „Else“, zu der dieser Bereich des o.g. Bebauungsplanes gehört, bis heute die Ausbildung der erforderlichen notwendigen Löschwasserentnahmestelle.</p> <p>Bereits mit den Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sandhorst I“ vom 24. November 2016, 26. Juli 2017 und 18. Juli 2018 in Verbindung mit dem Ortstermin und den Zusagen zur Einrichtung der Löschwasserentnahmestelle an der „Else“ vom 24. August 2017 wurde auf diesen grundlegenden Missstand und die daraus entstehenden Folgen mehrfach und deutlich hingewiesen.</p> <p>Auf Grund der immer noch fehlenden Löschwasserentnahmestelle fehlt ein Teil der notwendigen Infrastruktur um den aktiven Brandschutz sicher zu stellen.</p> <p>Aus diesem Grund verweise ich hiermit auch auf meine Stellungnahme zum vorangegangenen Verfahren vom 12.11.2020, das nach wie vor in vollem Umfang und allen Teilen gültig ist und zitiere daraus:</p> <p><i>Da trotz mehrfacher Zusage und Vereinbarung seit Jahren keine geeignete Löschwasserentnahmestelle zur schnellen und unmittelbaren Löschwasserentnahme ausgebaut wurde, kann eine Zustimmung zur Bauleitplanung erst dann erfolgen, wenn die Löschwasserentnahmestelle mit Löschwassersaugrohr westlich der Fußgängerbrücke über die Else (westlich des Wehrs) mit der Zufahrt von der Straße „Allee“ und den Wende- und Aufstellflächen an der Wasserentnahmestelle endlich betriebsbereit ausgebaut sind. Diese Einrichtungen sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.</i></p> <p>Eine Zustimmung zum Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen“- 1. Änderung sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freizeitraum Bruchmühlen“, Melle-Bruchmühlen, Ortsteil Bennien, kann deshalb nicht erfolgen.</p> <p>Die weiteren Einzelheiten zur ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung bitte ich im Einvernehmen mit dem Ortsbrandmeister der zuständigen Ortsfeuerwehr Bruchmühlen und mir rechtzeitig vor Ausführung festzulegen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Eingabe wurde an die zuständige Behörde weitergeleitet. Die Planungen zur Herstellung der notwendigen Löschwasserversorgung haben bereits begonnen.</p> <p>Am Montag, den 07.06.2021 fand ein Ortstermin mit den Grundstückseigentümern der für die Löschwasserversorgung notwendigen Fläche statt, in dem die Bedingungen besprochen wurden. Vom Amt für Finanzen und Liegenschaften werden nun die erforderlichen Vereinbarungen formuliert. Seitens des Tiefbauamtes wird der erforderliche Wasserrechtsantrag erarbeitet und bei der unteren Wasserbehörde eingereicht; mit dieser ist das Vorhaben bereits vorbesprochen.</p>

5. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 10.05.2021

Eingabe	<p>Vielen Dank für Ihre Mail vom 29. März 2021, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben, zu o. g. Planvorhaben in der Stadt Melle eine Stellungnahme abzugeben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p><u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u></p> <p>Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ befindet sich im Osten des Stadtgebietes im Ortsteil Bruchmühlen und grenzt im Nordosten an den Ortsteil Bruchmühlen der Gemeinde Rödinghausen in Nordrhein-Westfalen. Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten zum Ersatzneubau und Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an der Spenger Straße 8. Planungsrechtlich ist aktuell ein Mischgebiet bzw. in einem kleinen Teilbereich ein</p>
---------	--

	<p>Kerngebiet festgesetzt. Es ist beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzureißen. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung dieses Bereiches geschaffen werden. Durch die Erweiterung des Discountmarktes soll eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dauerhaft sichergestellt werden.</p> <p><u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u></p> <p>Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 qm Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen.</p> <p>Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 12. Juni 2020 wurde der geplante Ersatzneubau und Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Stadt Melle ist auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben.</p> <p>Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben kommen aufgrund des Vorhabenstandortes zur wohnortbezogenen Nahversorgung nicht zur Anwendung, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Stadt Melle hat nach dem RRÖP die zentrale Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.</p> <p>Wir stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung und bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

6. Kreislandvolkverband Melle e.V., 29.04.2021

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und die Möglichkeit, aus Sicht der Landwirtschaft Stellung zum o.g. Vorhaben nehmen zu dürfen.</p> <p>Wir haben keine weiteren Einwände hinzuzufügen und verweisen auf unser Schreiben vom 23.11.2020 mit der bitte um Beachtung und Berücksichtigung</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2020</u></p> <p>Es ist für eine entsprechende Regenrückhaltung zu sorgen bzw. das anfallende Oberflächenwasser ist gezielt zu leiten, sodass anliegende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht übergebührend belastet werden.</p>
Beschlussempfehlung	Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich keine Veränderungen.

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 17.04.2021

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

8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.04.2021

Eingabe	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>
---------	---

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://mvw.lgn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

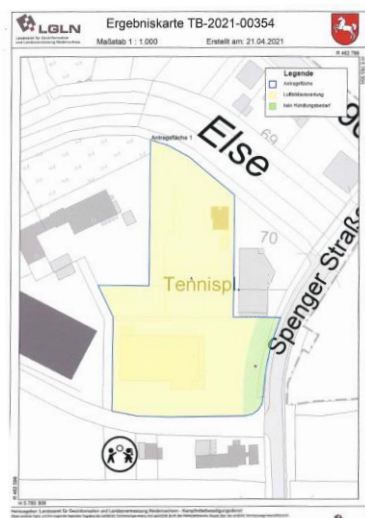
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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 Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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.



Beschlussempfehlung	<p>Die detaillierten Hinweise sind für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Einfluss.</p> <p>Der Hinweise zu den Kampfmitteln werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
---------------------	--

9. Landkreis Osnabrück, 10.05.2021, 28.05.2021 (Untere Naturschutzbehörde)

Eingabe – Landkreis 1	<p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.04.2021 bis 10.05.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte vorbereitende Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden. Ich rege aber an, auf S. 18 der Begründung, unter dem Punkt „Verträglichkeitsbewertung“, zu ergänzen, dass in der Raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück als Untere Landesplanungsbehörde festgestellt wurde, dass hinsichtlich des Kriteriums des überwiegend fußläufigen Einzugsbereiches davon ausgegangen werden kann, dass dieses erfüllt ist.</p> <p>Das Verträglichkeitsgutachten der cima zieht zur Beurteilung einen fußläufigen Bereich von 15 Gehminuten heran. Unter Bezugnahme auf die Ausführungen, welche die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz in ihrem „Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ (28.09.2017) erarbeitet hat, kann der im cima-Gutachten angelegte Nahbereich mit 15 Minuten fachlich nachvollzogen werden; u.a. deshalb, da Bruchmühlen eher ländlich geprägt ist. Unter Zugrundelegung eines 15-Minutenradius ist mit einem > 50 %igen Umsatz aus diesem Nahbereich zu rechnen (s. cima-Gutachten S. 30). Hierbei findet auch Beachtung, dass lediglich eine maximale Kaufkraftbindung von < 50 % erreicht werden kann (vgl. ebd).</p> <p>Ohne diese Ergänzung kann der Eindruck entstehen, das Vorhaben würde den Zielen der Raumordnung entgegenstehen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zur Planung aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: „<i>In der Raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück als Untere Landesplanungsbehörde wurde festgestellt, dass hinsichtlich des Kriteriums des überwiegend fußläufigen Einzugsbereiches davon ausgegangen werden kann, dass dieses erfüllt ist.</i>“</p>

Eingabe – Landkreis 2	<p><u>Kreisstraßen:</u></p> <p>Kreisstraße 207, Abschnitt 30, Stat. 165 bis Stat. 215</p> <p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der F-Plan grenzt an die Kreisstraße 207 (Spenger Straße), die sich hier innerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 NStrG befindet. Die Änderungen wirken sich nicht unmittelbar auf die Kreisstraße aus. Die im Abschnitt 3.9 der Begründung enthaltenen Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung sind in Bezug auf die Kreisstraße zutreffend dargestellt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

Eingabe – Landkreis 3	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>In der Begründung vom 18.2.2021 wurden in Kap. 3.1 auf Seite 7 die Reitanlage mit aufgenommen. Ebenso wurde der Kreis Herford beteiligt- dieser hat keine Bedenken. Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die 18. Änderung des FNP der Stadt Melle weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise ferner daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.</p>
-----------------------	--

	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen der unteren Natur-, Wasser- und Bodenschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe – Landkreis 4	<p><u>Ergänzendes Schreiben vom 28.05.2021</u></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 23.11.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p><u>Schreiben der UNB vom 23.11.2020, darin:</u></p> <p><u>Eingaben - Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>2.1 Artenschutz – Das Plangebiet hat gemäß S. 11 eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse. Bei Verwirklichung des Vorhabens würde es zu einer deutlichen Verschlechterung des Lebensraums führen.</p> <p>Durch die vorgesehene Beanspruchung der gehölzbestandenen Freifläche werden zahlreiche Brutvogelarten beeinträchtigt, voraussichtlich auch der Star (Rote Liste 3). Somit liegt vor dem Hintergrund der unter 1. dargelegten Argumente ein Verstoß gegen § 2 (1) Bundesnaturschutzgesetz vor, dort wird folgendes genannt: (1) „Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“</p> <p>Es fand zur Erfassung und Bewertung des Artbestandes und des Vorkommens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten lediglich eine einzige Begehung statt. Daher sind sichere Aussagen darüber, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, nicht möglich. Die Fällung/Rodung von Gehölzen, Alt-/Höhlenbäumen sowie der ggf. anstehende Gebäudeabriss sind wie auf S. 13 beschrieben mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.</p> <p>2.2 Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</p> <p>Die auf S. 23 getroffene Aussage zur nicht gegebenen Vermeidungsmöglichkeit des Eingriffs ist wie oben unter 1 dargelegt nicht nachvollziehbar. Selbst wenn grundsätzlich an dem Vorhaben festgehalten wird, wäre eine Eingriffsminimierung durch eine umweltgerechte Gestaltung machbar und zumutbar, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Dachbegrünung; Dachbegrünung und PV-Anlagen auf dem Dach schließen sich übrigens nicht unbedingt aus, sie können sich sogar gegenseitig positiv beeinflussen • Festsetzung von Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien • Vermeidung der Beanspruchung der Gehölzflächen im Westen. <p>Bei entsprechender Überarbeitung der Planung würde das abzugeltende Kompensationsdefizit erheblich geringer ausfallen oder sogar überhaupt nicht entstehen. Die Berechnungen und Tabellen zur Anwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells sollten dahingehend überarbeitet werden, dass die Begrifflichkeiten des Modells</p>
-----------------------	--

	<p>durchgehend verwendet werden, damit die Nachvollziehbarkeit der Ermittlungen verbessert wird.</p> <p>§ 1a (5) BauGB verlangt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird. Die bislang hierzu gemachten Aussagen sind unzureichend. Es kommt bei Umsetzung des Vorhabens zu Veränderungen, die die negativen Auswirkungen des Klimaschutzes verschärfen. Die unter 2.2 (erster Absatz) meiner Stellungnahme genannten Maßnahmen würden bei einer Festsetzung im B-Plan der Anforderung nach § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.</p> <p>Zum damaligen Schreiben vom 23.11.2020 getroffene Abwägungen:</p> <p>Eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen wird aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen begrenzt.</p> <p>Eine detaillierte inhaltliche Abwägung der Belange erfolgt im Rahmen der Eingaben zum Bebauungsplan (siehe auch dort).</p> <p>Die detaillierten Hinweise sind für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Einfluss.</p> <p>Eine detaillierte inhaltliche Abwägung der Belange erfolgt im Rahmen der Eingaben zum Bebauungsplan (siehe auch dort).</p>
Beschlussempfehlung	<p>Es kann bei den bisher zum Schreiben vom 23.11.2020 getroffenen Abwägungen bleiben.</p> <p>Der begleitend erstellte Bebauungsplan enthält entsprechende Regelungen.</p>

10. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 04.05.2021

Eingabe	<p>Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 29.03.2021 – 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Freizeitraum Bruchmühlen“ 1. Änderung und Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung – verweise ich auf meine Stellungnahme vom 18.11.2020.</p> <p><u>Schreiben vom 18.11.2020</u></p> <p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarten). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die detaillierten Hinweise sind für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Einfluss.</p> <p>Der Hinweise zu den Landesmessstellen werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

11. Stadt Melle, Ordnungsamt, 03.05.2021

Eingabe	<p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grds. keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p>Es wird weiterhin für sinnvoll erachtet, eine zweite Zufahrt zur Straße „Allee“ einzuplanen. Dies kommt insbesondere für den Fall zum Tragen, wenn die „Spenger Straße“ z. B. wegen Sanierungs- oder Bauarbeiten gesperrt werden muss. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme vom 13.11.2020 verwiesen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Stellplatzverpflichtung genügend Parkplätze ausgewiesen werden, da ggfls. mit einem erhöhten Kundenaufkommen zu rechnen ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die detaillierten Hinweise sind für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Einfluss.</p>

12. Stadt- und Kreisarchäologie, Archäologische Denkmalpflege, Osnabrück, 29.03.2021

Eingabe	<p>Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück bestehen folgende Bedenken: Laut Eintrag in die Archäologische Datenbank für Niedersachsen (ADAB) befindet sich das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen, die erstmals 1322 erwähnt wurde. Das Graftsystem, das durch Kanalisierung der Else gebildet wurde, ist heute vollständig verfüllt. Im Falle von Bodeneingriffen/Baumaßnahmen in diesem Bereich sieht die ADAB daher eine archäologische Begleituntersuchungen vor, da archäologische Befunde und Funde zur Geschichte der Anlage zu erwarten sind.</p> <p>Um einer undokumentierten Zerstörung von archäologischen Funden und Befunden durch die geplanten Erd- bzw. Bauarbeiten im Planbereich vorzubeugen, ist die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu informieren, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Der dafür durch die Archäologische Denkmalpflege vorgegebene Zeitrahmen ist zu gewährleisten. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>(vgl. die entsprechenden Abschnitte „Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes“ in den Planbegründungen)</p> <p>Darüber hinaus ist auch die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes zu beachten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die detaillierten Hinweise sind für die vorbereitende Bauleitplanung ohne Einfluss.</p> <p>Der Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

13. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, 15.04.2021

Eingabe	<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.</p> <p>Ein 5,00 m breiter Räum- und Unterhaltungstreifen von Oberkante Böschung ist zwingend einzuhalten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Räum- und Unterhaltungstreifen der Else liegt außerhalb des Änderungsbereichs und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>

14. Westnetz GmbH, 20.04.2021

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.03.2021 und teilen ihnen mit, dass seitens der Melle Netze GmbH & Co. KG und der Westnetz GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen“ sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im v. g. Bereich, bestehen.</p> <p>Vor Abriss von Bestandsgebäuden ist rechtzeitig der Rückbau der vorhandenen Erdgas- und Elektrohausanschlüsse zu beantragen.</p> <p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich der Verbrauchermarktbetreiber vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzt und uns ihre Leistungsbedarfe bekannt macht.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten im Änderungsbereich des Bebauungsplans ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einholen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Dieses Schreiben ergeht im Auftrag der Melle Netze GmbH & Co. KG als Eigentümerin und der Westnetz GmbH.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung beachtet.

F Zusammenfassung der Auswirkungen infolge der Eingaben aus der öffentlichen Auslegung auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung	Es wird ein Hinweis zur Bundesautobahn 30 neu eingefügt.
Begründung	<p>Es werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Raumordnerischen Beurteilung, • zur Bundesautobahn 30.
Umweltbericht	Keine