

Abwägungen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „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, 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. Freiwillige Feuerwehr Melle, Stadtbrandmeister, 06.05.2021	3
4. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 10.05.2021	4
5. Kreislandvolkverband Melle e.V., 29.04.2021	5
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 17.04.2021	5
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 16.04.2021	6

8.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.04.2021.....	6
9.	Landkreis Osnabrück, 10.05.2021	8
10.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 04.05.2021 .	11
11.	Stadt Melle, Ordnungsamt, 03.05.2021	13
12.	Stadt Melle, Umweltbüro, 10.05.2021	13
13.	Stadt- und Kreisarchäologie, Archäologische Denkmalpflege, Osnabrück, 29.03.2021	15
14.	Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, 15.04.2021	16
15.	Westnetz GmbH, 20.04.2021	16

1. Die Autobahn GmbH des Bundes, 03.05.2021

Eingabe	<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.
Beschlussempfehlung	<p>Diese Eingabe wird in der Abwägungstabelle zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Sie hat keine Auswirkungen auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.</p>
Eingabe	<p><u>2) 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ - Auslegung</u></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 beigelegt.</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.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

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

3. 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>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Eingabe wurde an die zuständige Behörde weitergeleitet. Die Planungen zur Herstellung der notwendigen Löschwasserversorgung haben bereits begonnen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung zur Planung aufgenommen: <i>„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.“</i></p>

4. Industrie- und Handelskammer, Osnabrück, 10.05.2021

<p>Eingabe</p>	<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 Rodinghausen in Nordrhein-Westfalen. Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten zum Ersatzneubau und Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes an der Spenger Straße 8. Planungsrechtlich ist aktuell ein Mischgebiet bzw. in einem kleinen Teilbereich ein Kerngebiet festgesetzt. Es ist beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzureißen. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung dieses Bereiches geschaffen werden. Durch die Erweiterung des Discountmarktes soll eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dauerhaft sichergestellt werden.</p> <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 RROP die zentrale Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.</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.

5. 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	<p>Eine ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung war und wird auf der Fläche weiterhin gewährleistet.</p> <p>Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden nicht belastet.</p>

6. 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</p>
---------	--

	<p>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	Der Hinweis zum Baugrund wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in die Begründung eingearbeitet.

7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 16.04.2021

Eingabe	<p>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung“ ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 „Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch“ (W-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS V. 18.04.1 996 (Nds.MBl. S.835, 6. Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung der Bebauungspläne die Originalplanunterlagen mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Ausfertigungsvermerk wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Plangrundlage wurde – wie in den Verfahrensvermerken aufgeführt – vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Mike Streif erstellt.</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>
---------	---

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

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.lgl.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.

	
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Planung ergänzt.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung neu aufgenommen: „Mit Schreiben vom 16.04.2021 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder (grün gekennzeichnete Bereich) vollständig ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>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.“</p>

9. Landkreis Osnabrück, 10.05.2021, 28.05.2021 (Wasserbehörde)

<p>Eingabe – Landkreis 1</p>	<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 verbindliche Bauleitplanung. Die Änderung im Zuge der Vergrößerung der Verkaufsflächen des Lebensmittelvollsortimenters um 361 m² auf zukünftig 1.151 m² entspricht der positiven raumordnerischen Beurteilung vom 12.06.2020. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p> <p>Ich rege aber an, auf S. 20 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 Lebensmitteleinzelhandel (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: „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.“</p>
Eingabe – Landkreis 2	<p>Abschließend empfehle ich konkret darzulegen, auf welche Grundstücksfläche (u.a. Größe des Grundstücks, auf das Bezug genommen wird) sich die Verhältniszahl zur Verkaufsflächenbeschränkung bezieht. Bei der Festsetzung einer Verhältniszahl ist zu beachten, dass für den Begriff des Baugrundstücks grundsätzlich auf den Grundstücksbegriff im grundbuchlichen Sinne abzustellen ist (OVG Koblenz, Urteil vom 1.7.2020, 8 C 11841/19). (OVG Koblenz, Urteil vom 1.7.2020, 8 C 11841/19)</p> <p>39 Für den Begriff des Baugrundstücks ist grundsätzlich auf den Grundstücksbegriff im grundbuchrechtlichen Sinne abzustellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 14. Februar 1991 – 4 C 51.87 –, BVerwGE 88, 24 und juris, Rn. 25 ff.; Beschluss vom 30. November 2000 – 4 BN 57.00 –, BRS 63 Nr. 94 und juris, Rn. 6). Das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne ist als räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche zu verstehen, der auf einem besonderen Grundstücksblatt unter einer besonderen Nummer im Grundstücksverzeichnis eingetragen ist (vgl. Grzibotz, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 3. Aufl. 2018, § 19, Rn. 4; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Februar 2020, § 19 BauGB, Rn. 10; BGH, Beschluss vom 19. Dezember 1967 – V BLw 27/67 –, BGHZ 49, 154 und juris, Rn. 9). Dabei kann das Buchgrundstück aus mehreren Flurstücken bestehen.)</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung Nr. 1 entsprechend reaktionell ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 lautet nun:</p> <p>Das festgesetzte sonstige Sondergebiet SO „Lebensmittelmarkt“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit Lebensmittelvollsortimenten. Innerhalb des SO „Lebensmittelmarkt“ sind Lebensmittelvollsortimenter mit 0,195 m² Verkaufsfläche pro m² Grundstücksfläche (<u>Grundstücksbegriff im grundbuchrechtlichen Sinne</u>), die sich durch folgende Sortimentszusammensetzung entsprechend der Meller Liste 2011 (nahversorgungsrelevante Sortimente) definieren, allgemein zulässig (§ 11 BauNVO):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauptsortiment auf mindestens 90 % der Gesamtverkaufsfläche: Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Drogeriewaren (Körperpflege- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel, Arzneimittel, Schnittblumen, Zeitschriften/ Kioskbedarf. • sowie sämtliche zuvor nicht genannten nicht zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente auf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche. <p>Für die Nutzungen erforderliche Einrichtungen wie Lager-, Kühl-, Büro-, Schulungs-, Sozial- und Sanitäräume sind zulässig.</p> <p>Als Verkaufsfläche ist die Fläche definiert, auf der der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören die tatsächlich mit Waren belegten Flächen im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone innerhalb des Gebäudes, Leergutautomaten und Windfang. Keine Verkaufsflächen sind Flächen, die dem Kunden nicht zugänglich sind, reine Lagerflächen, außerdem WC-Anlagen, Service- und Gastronomieflächen und Sozialräume.“</p>
Eingabe – Landkreis 3	<p><u>Kreisstraßen:</u></p> <p>Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der B-Plan grenzt an die Kreisstraße 207, die sich hier innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zur Vermeidung von Schäden an der Pflasterung des Geh- und Radweges aufgrund starker Scherkräfte wird empfohlen, die Zufahrt in Asphaltbauweise neu herzustellen. Die Radwegfurt und die Fahrspuren auf</p>

	<p>dem Parkplatzgelände könnten dadurch eindeutig durch Fahrbahnmarkierung gekennzeichnet werden.</p> <p>Arbeiten im Verkehrsraum der Kreisstraße sich rechtzeitig vorab mit dem Team Süd der Abteilung Kreisstraßenbau und -unterhaltung abzustimmen (Tel. 0541 501 8686).</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Eingabe – Landkreis 4	<p><u>Vorbeugender Brandschutz:</u></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. § 213 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>(B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. 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 ($m^3/2 h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p> <p>Der Standort des geplanten Überflurhydranten ist im Einvernehmen mit dem Stadtbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer*in, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>(C) Wie am 18.02.2021 mit Herrn Diener Stadt Melle, Herrn Schlendermann Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr Stadt Melle und Herrn Aufdemkampe Ortsbrandmeister Freiwillige Feuerwehr Bruchmühlen vor Ort besprochen, ist die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses gesamte Gebiet aus einer neu zu erstellenden Löschwasserentnahmestelle aus der Else im Bereich des Torbogenhauses/Reitverein Bruchmühlen, Zufahrt über die Straße „Allee“ sicherzustellen.</p> <p>Diese Löschwasserstelle ist dringend zeitnah herzustellen, da schon seit Jahren immer wieder von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr Melle und vom vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Osnabrück darauf hingewiesen wird, dass die unabhängige Löschwasserversorgung für das gesamte Gebiet mit der bereits bestehenden Bebauung nicht sichergestellt ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Eingabe wurde an die zuständige Behörde weitergeleitet. Die Planungen zur Herstellung der notwendigen Löschwasserversorgung haben bereits begonnen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung zur Planung aufgenommen: „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>

Eingabe – Landkreis 5	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>In der Begründung vom 18.2.2021 wurden in Kap. 3.1 auf Seite 8 die Reitanlage mit aufgenommen. Ebenso wurde der Kreis Herford beteiligt – dieser hat keine Bedenken. Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitraum Bruchmühlen“ der Stadt Melle weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise weiterhin 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 6	<p>(Schreiben vom 28.05.2021)</p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde - Gewässerschutz:</u></p> <p>Dem Gegenstand der Stellungnahme vom 23.11.2020 wurde seitens der Bauleitplanung keine Beachtung geschenkt (Az.: 6-80-mel-06370-20). Es liegt weiterhin das genannte Entwässerungskonzept nicht vor – es gab auch keine belastbaren Erläuterungen oder Abstimmungen.</p> <p>Der Abschnitt zum Schutzgut Wasser – Wasser im Umweltbericht ist nicht hinreichend aussagekräftig und steht außerdem im Widerspruch zur Planung.</p> <p>*Erläuterung: Ein „...verrohrter Nebenarm der Else...“ (S. 16 Umweltbericht) gilt als Gewässer gem. WHG und eine Verlegung, sowie die Einleitung von Oberflächenwasser wäre wasserrechtlich genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtig (wie bereits in der Stellungnahme vom 23.11.2020 deutlich erläutert). Die Abb. 6 des Umweltberichtes bestätigt diesen Umstand sogar, da die niedersächsische Elseumflut dort als verrohrtes Gewässer dargestellt ist.</p> <div data-bbox="539 1532 1134 2024" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</p> <p>Grundwasser – Im Rahmen der Bodenuntersuchungen⁹ wurde ebenfalls die Lage des Grundwassers ermittelt. Zum Zeitpunkt der Außenarbeiten wurde das Grundwasser in allen Sondierungen in Tiefen ab rund 3,1 m unter Gelände angetroffen. Der Grundwasserabstrom geht voraussichtlich in östliche Richtung zum nächsten Vorfluter, der Else.</p> <p>Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet wird als mittel beschrieben.¹⁰ Die Entnahmebedingungen für Grundwasser im Plangebiet sind ungünstig.¹¹</p> <p>Abb 6: Verlauf und Lage der Gewässer (umwelt.niedersachsen.de 2020)</p>  <p>Gewässer – Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen Gewässer. Im südlichen Plangebiet ist jedoch ein verrohrter Nebenarm der Else zu finden.</p> <p>Im Norden angrenzend fließt die Else. Daneben bestehen kleinere Gräben, Bäche (Kilverbach) und ein Teich in der Umgebung.</p> </div>
-----------------------	--

	<p>Im „Lageplan zum Entwässerungsantrag“, sowie im GIS der Stadt Melle und des LKOS werden die betreffenden Haltungen jedoch als Teil des RW-Kanalnetzes eingestuft — der niedersächsische Teil der Elseumflut gilt somit nicht als Gewässer.</p> <p>Genau diese Fragestellungen hätten mittels Entwässerungskonzept erläutert oder im Umweltbericht hinreichend erklärt werden müssen.</p> <p>Das Tiefbauamt der Stadt Melle hat auf Nachfrage der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück die entsprechenden Unterlagen per Mail spontan zugesandt und im Telefonat die offenen Fragen erläutert.</p> <p>Es bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine weiteren Bedenken.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass infolge der Zusendung der Unterlagen keine weiteren Bedenken bestehen.</p>

Eingabe – Landkreis 7	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>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. Der Bericht der ökologischen Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde V O R jeglicher Abrissarbeiten oder Arbeiten zur Baufeldfreimachung vorzulegen. Erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde darf mit Abriss und Baufeldfreimachung begonnen werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen der ökologischen Baubegleitung ist Teil der Baugenehmigung im Rahmen der Konfliktabschichtung. Die untere Naturschutzbehörde hat keine Stellungnahme im Rahmen der Bauantragsprüfung abgegeben. Der Bauherrin wird dieser Hinweis zugeleitet.</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</p>
---------	--

	<p>penburg, werden folgende Hinweise gegeben: 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. 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	Im Rahmen der genannten Stellungnahme wurden die gegebenen Hinweise in die Begründung eingearbeitet.

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: 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>Eine zweite Ausfahrt wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, sodass sie bei Bedarf sie in die weitere Planung mit aufgenommen werden kann.</p> <p>Die Erstellung ausreichender Stellplätze wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.</p>

12. Stadt Melle, Umweltbüro, 10.05.2021

Eingabe 1 – Umweltbüro	<p>In dem vorliegenden Bebauungsplan werden bereits über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende ökologische Belange berücksichtigt. Dies ist aus Sicht des Umweltbüros zu begrüßen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

Eingabe 2 – Umweltbüro	<p>Vor dem Hintergrund der in Melle vorgestellten und praktizierten „Ökologischen Belange in der Stadtentwicklung“ rege ich an, folgende Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Ergänzt werden sollte die textliche Festsetzung Nr. 5, Abs. 1 zur Begrünung von Stellplatzanlagen. Hier ist die Größe der Baumscheibe auf mindestens 6 m² und einem Volumen von mindestens 12 m³ gemäß DIN 18916 festzusetzen, damit dem Baum langfristig eine gute Wachstumsgrundlage geboten wird. Die Baumscheibe ist vor dem Überfahren von Fahrzeugen o.ä. zu schützen. In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind die Verweise auf gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut mit Angaben zu den erforderlichen Herkunftsgebieten (HK) bzw. Ursprungsgebieten (UG) zu versehen. Für Gehölze ist im Raum Melle das HK 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) und für Saatgut das UG 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) auszuwählen. Eine Abweichung von diesen Gebieten ist gem. § 40 BNatSchG nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.</p>
------------------------	---

<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Es wird ein neuer Hinweis redaktionell in die Planzeichnung eingefügt:</p> <p><i>„Anpflanzungen – Bei der Begrünung von Stellplatzanlagen sind Baumscheiben gemäß DIN 18916 herzustellen, damit dem Baum langfristig eine gute Wachstumsgrundlage geboten wird. Die Baumscheibe ist vor dem Überfahren von Fahrzeugen o.ä. zu schützen.</i></p> <p><i>Die anzupflanzenden Gehölze sind im Raum Melle aus dem Herkunftsgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) und das Saatgut aus dem Ursprungsgebieten 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) auszuwählen. Eine Abweichung von diesen Gebieten ist gem. § 40 BNatSchG nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.</i></p> <p><i>Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen und ist ausdrücklich zugelassen.“</i></p>
<p>Eingabe 3 – Umweltbüro</p>	<p>In Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 5, Abs. 3 sollte überdacht werden, ob eine Empfehlung für das in Melle bestehende Artenschutzhaus abgegeben werden kann. In dem Artenschutzhaus werden u.a. bauliche Elemente mit einem Nutzen für den Artenschutz ausgestellt, die bei der Errichtung von Gebäuden verwendet werden problemlos integriert werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zur Planung aufgenommen.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Für der Erstellung der geforderten Brut- und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sowie der Wildbienen-Nisthilfe wird auf das Artenschutzhaus in Melle verwiesen. Hier werden u.a. bauliche Elemente mit einem Nutzen für den Artenschutz ausgestellt, die bei der Errichtung von Gebäuden verwendet und problemlos integriert werden können.“</i></p>
<p>Eingabe 4 – Umweltbüro</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 zur Dachbegrünung sollte dahingehend geändert werden, dass eine Begrünung der Dachfläche auch unter Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien verpflichtend ist. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sollte ausdrücklich zugelassen werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Es wird ein neuer Hinweis redaktionell in die Planzeichnung eingefügt:</p> <p><i>„Anpflanzungen – Bei der Begrünung von Stellplatzanlagen sind Baumscheiben gemäß DIN 18916 herzustellen, damit dem Baum langfristig eine gute Wachstumsgrundlage geboten wird. Die Baumscheibe ist vor dem Überfahren von Fahrzeugen o.ä. zu schützen.</i></p> <p><i>Die anzupflanzenden Gehölze sind im Raum Melle aus dem Herkunftsgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) und das Saatgut aus dem Ursprungsgebieten 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) auszuwählen. Eine Abweichung von diesen Gebieten ist gem. § 40 BNatSchG nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.</i></p> <p><i>Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen und ist ausdrücklich zugelassen.“</i></p>
<p>Eingabe 5 – Umweltbüro</p>	<p>Da im Umweltbericht lediglich eine Begehung zur faunistischen Kartierung angegeben ist und Rote-Liste-Arten festgestellt wurden, ist ein entsprechender Hinweis zur potenziellen Beseitigung von regelmäßig wiederkehrend besetzten Fortpflanzungs- und Lebensstätten im Bebauungsplan angeraten. Der Hinweis könnte lauten wie folgt:</p> <p><i>„Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße empfohlen, den Fällzeitpunkt in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen ist durch fachlich geeignete Personen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Zudem ist im Vorfeld eines jeglichen Schnitttermins fachgutachterlich sicherzustellen, dass die Bäume keine Funktion als Fledermauswinterquartier aufweisen. Sollte dies der Fall sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbe-</i></p>

	<p>hörde herzustellen. Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig.“</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird wie vorgeschlagen übernommen:</p> <p><i>„Verletzung und Tötung von Individuen – Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße empfohlen, den Fällzeitpunkt in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen durch fachlich geeignete Personen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Zudem ist im Vorfeld eines jeglichen Schnitttermins fachgutachterlich sicherzustellen, dass die Bäume keine Funktion als Fledermauswinterquartier aufweisen. Sollte dies der Fall sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig.“</i></p>

Eingabe 6 – Umweltbüro	<p>Ferner sollten Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Auf eine Festsetzung zur Herstellung wasser- und luftdurchlässiger Stellplatzanlagen wird verzichtet.</p> <p>Auf großen Stellplatzflächen mit hoher Fluktuation, wie ist bei einem Lebensmitteldiscounter üblich ist, kann ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu Lärmproblematiken führen.</p>

Eingabe 7 – Umweltbüro	<p>Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sollten zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas ausgestattet werden. Dazu sollte ein Verweis auf den Leitfaden „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) aufgenommen werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht zur Planung aufgenommen.</p> <p>Im Umweltbericht wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sollten zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas ausgestattet werden. Dazu wird auf den Leitfaden „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) verwiesen.“</i></p>

13. 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</p>
---------	--

	<p>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). (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	Der Hinweis wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

14. 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	Der Räum- und Unterhaltungstreifen der Else liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

15. 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 flachwurzelnde 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ausfertigungsvermerk wird ergänzt. • Es wird ein Hinweis zu Anpflanzungen neu eingefügt. • Der Hinweis ‚Verletzung und Tötung von Individuen‘ wird ergänzt.
Begründung	<p>Es werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu Kampfmittelfunden, • zur Löschwasserversorgung, • zur raumordnerischen Beurteilung, • zum Artenschutzhaus, • ökologische Baubegleitung.
Umweltbericht	<p>Es werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu Glasfassaden.