



Stadt Melle
Bauamt
49324 Melle



Melle, 27.08.2020

Betr: Bauleitplanung der Stadt Melle,
hier: Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Thomas
Philipps“, Stadtteil Melle - Oldendorf, Ochsenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen musste ich feststellen, das zusammen hängende landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich des Ochsenweges, zu einer Erweiterung der Lkw Stellplätze für die Fa. Philipps umgenutzt werden sollen obwohl das Betriebsgelände südlich des Ochsenweg sehr ausgedehnt und für diese Zwecke groß genug ist.

Auch würden durch eine Erweiterung südlich des Ochsenweg keine gefahrvolle Querungen der Straße durch den Lkw- Verkehr hervorgerufen. Wie bekannt gab es hier bereits einen tödlichen Unfall durch den Lkw Verkehr.

Als direkter östlicher Grundstücksnachbar der geplanten Umlegung der LKW- Parkflächen an die östliche Seite des Ochsenwegs bin ich direkt betroffener Nachbar geworden und möchte zu den erheblichen Einschränkungen und deren nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen auf meine landwirtschaftlich genutzten Flächen hinweisen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind diese Punkte unbedingt zu beachten und in der Umsetzung zu berücksichtigen damit mir unzumutbare Nachteile aus der Bebauungsplanänderung in keiner Weise entstehen. Durch mich als Nebenerwerbslandwirt müssen diese Flächen seit Erwerb ganzjährig landwirtschaftlich genutzt werden.

Folgende Punkte sind bei der Bebauungsplanänderung unbedingt zu beachten und zu berücksichtigen:

1. Z.Zt. befinden sich die vorg. Flächen der Fa. Philipps, die z.Zt. ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden und meine landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf einer Geländehöhe. Eine Vernässung bei Regen ist für beide Flächen gleichberechtigt gegeben. Ohne Nachteile für eine der beiden Flächen.

Zu 1:

Zur Realisierung der Stellplatzanlage im Zusammenhang mit einer geordneten Versickerung der Niederschläge ist eine Anfüllung der nördlich des Ochsenweges gelegenen Bereiche erforderlich. Durch die Gestaltung der Oberflächen (Neigung) soll jedoch eine erhöhte Ableitung von Niederschlagswässern auf umliegende Flächen vermieden werden. Versickerungsanlagen gewährleisten eine im wasserrechtlich erforderlichen Umfang erforderliche Niederschlagswasserbeseitigung. Eine Separierung von Leichtstoffen ist dabei vorgesehen.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Auf Grund der neuen Nutzung der Flächen der Fa. Philipps als Fahrflächen und Stellplätze für den LKW Verkehr ist mit einer deutlichen Anhebung der Flächen zu rechnen und zudem mit einer erheblichen Versiegelung der Flächen.

Dadurch werden meine Flächen zu „tiefer liegenden Flächen“ deren Vernässung damit häufiger und in der Intensität größer werden wird. Das führt zu Nutzungseinschränkungen und zu erheblichen Qualitäts- und Ertragsverlusten.

Es ist sicher zu stellen, das die Fahrflächen und Stellplätze nicht auf die Höhe des Ochsenweg angehoben werden sondern in der derzeitigen Höhe verbleiben und das sämtliche Regenwasser, welches auf dem Gelände anfällt auch auf diesem zurück gehalten wird und dort ohne Nachteile für meine landwirtschaftlich genutzten Flächen versickert. Auch darf das vorhandene Grabensystem durch Auf- und Abfahrten auf keinen Fall in der Ausführung oder Wirkungsweise oder Pflegemöglichkeit eingeschränkt werden.


Auch einer möglichen Verschmutzung der vorgenannten Flächen durch ev. Motoröle oder Benzin- bzw. Dieselmengen, die auf derartigen Parkflächen immer anfallen, ist absolut auszuschließen. Ein Eintrag in meine landwirtschaftlich genutzten Flächen darf auf keinen Fall erfolgen.

2. Bei einer möglichen Einfriedung der Stellplatzanlage mit einer Zaunanlage o.glw. ist darauf zu achten, dass diese Einfriedigungen den nötigen Grenzabstand einhalten. Das betrifft im Übrigen auch Böschungen oder sonstige Aufschüttungen.
Das niedersächsische „Schwengelrecht“ ist hierbei zu beachten und einzuhalten da sonst eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen durch mich als Nebenerwerbslandwirt nicht mehr möglich ist. Wirtschaftliche Nachteile wären die Folge.

3. Da auf den von mir genutzten angrenzenden Flächen hochwertiges Viehfutter u.a. für Zuchtvieh angebaut wird, muss auf alle Fälle ein Mülleintrag auf meine Flächen durch die neue Nutzung der Nachbarflächen ausgeschlossen werden. Dies betrifft auch Verunreinigungen durch Toilettengänge etc. der Fahrer der LKW.
Andernfalls ist mit erheblichen gesundheitlichen Folgen für das Zuchtvieh zu rechnen, deren Folgen erhebliche wirtschaftliche Belastungen nach sich ziehen.
Aus den Gewerbegebieten „Gerden“, „Gesbold“ und auch „Euer Heide“ sind diese z.T. erheblichen Verschmutzungen auch der Verwaltung bekannt und es ist zu befürchten, das auf den neuen Stellplatzflächen der Fa. Philipps die gleichen Probleme entstehen.
Dies muss durch geeignete Maßnahmen von vorne herein ausgeschlossen werden.

Mit diesem Schreiben habe ich rechtzeitig auf die nachteiligen Folgen für meine angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen. Sollten diese Punkte bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, behalte ich mir vor die Berücksichtigung dieser berechtigten Forderungen anderweitig durch zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



Zu 2:
Die Hinweise zu Abständen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3:
Der Hinweis wird durch die Errichtung einer Sanitärstation für LKW-Fahrer berücksichtigt und über den Durchführungsvertrag abgesichert.

Anregungen, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderten, liegen nicht vor.

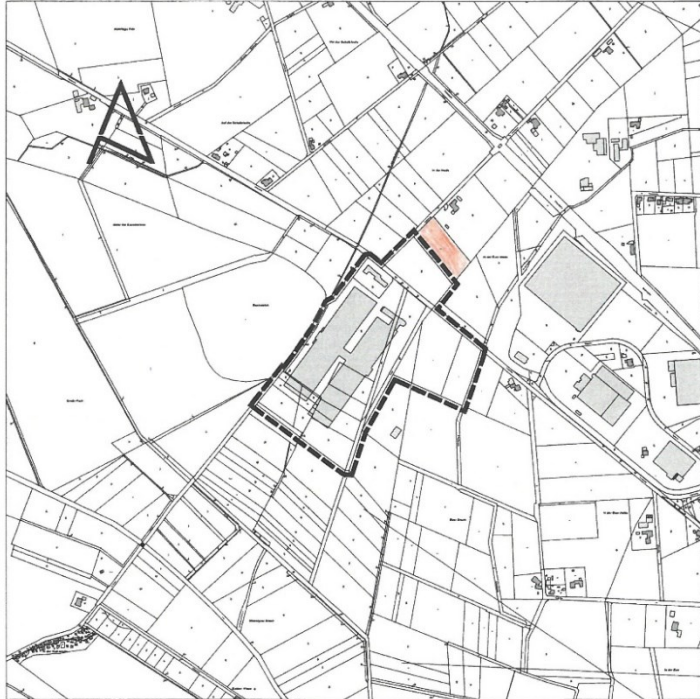
--	--	--	--	--

Anregungen der Bürger

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Bauamt der Stadt Melle
 Schürenkamp 16
 49324 Melle



Melle den 27.08.2020

Betreff: Erweiterung Thomas Philipps

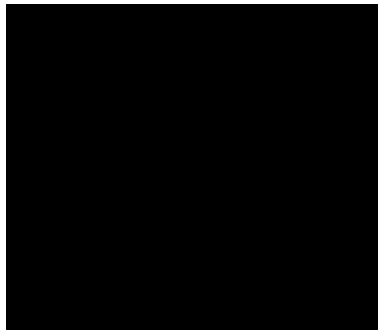
Da mein Haus nicht weit entfernt steht, sind die Erschütterungen durch das Rammern sehr deutlich zu spüren.

Das Haus kann dadurch Risse bekommen, außerdem ist die Lärmbelästigung Enorm hoch.

LKW Parkplatz neu

Wegen der Lärmbelästigung entsteht eine beträchtliche Wertminderung für das Haus. Wohngebäude und Fläche.

Anbei: Gutachten (Werteinschätzung des Hauses mit dem Land)



Die Entfernung zwischen dem nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereiches und dem Wohngebäude beträgt im Minium ca. 110 m. Die Stellplatzanlage im Plangeltungsbereich wird zusätzlich durch einen mindestens 5 m breiten Gehölzstreifen abgetrennt.

Vor diesem Hintergrund sind auch mögliche Emissionseinflüsse zu werten. Die Befürchtung vor möglichen Erschütterungen und Rissbildungen wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger übermittelt. Neben Rammverfahren für Bauwerksgründungen sind auch Bohrungen möglich. Das anzunehmende Verfahren wird jedoch erst im Zuge der konkreten Bauvorbereitung geprüft und festgelegt.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung vom 10.06.2020 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden für die beiden Immissionsorte am Gebäude Heidestraße Nr. 93 Schallwerte ermittelt, die deutlich unterhalb der Richtwerte nach TA-Lärm liegen. Demnach liegen für das wohnbaulich genutzte Gebäude und dessen nahes Umfeld zukünftig durch den Anlagenbetrieb keine erheblichen Belastungen vor.

Eine beträchtliche Wertminderung ist nicht erkennbar. Unabhängig davon begründen mögliche Wertverluste eines außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Grundstückes keinen in der Abwägung zu berührenden Belang.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

--	--	--	--	--