Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.05.2021	
Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Das von hier betreute Straßennetz ist nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ca. 200 m östlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3715027 A und dem Netzknotenpunkt 3715031 0, Abschnitt Nr. 95 die Landesstraße 93 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03 2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.	
Gegen die Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Südlich des Planungsgebiet verläuft die Bundesautobahn 30. Ab dem 1.1.2021 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben für die Bundesautobahnen als Träger öffentlicher Belange wahr.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 06.05.2021	
Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Der Schalltechnische Bericht Nr. LL 13364.2/02 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen vom 29.01.2021 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
Betriebsleiterwohnungen: Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen" in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hin-	Da diese Anregung den grundsätzlichen städtebaulichen Planungszielen der Stadt Melle entspricht, ist im gesamten Gewerbegebiet die Errichtung von sog. "Betriebsleiterwohnungen" nicht zulässig.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
blick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung.	
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.05.2021	
Die Stadt Melle plant die Festsetzung eines Gewerbegebietes zwischen der Gesmolder Straße und der Autobahn A 30. Der überplante Bereich mit einer Gesamtgröße von rund 18 ha unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker. Zum derzeitigen Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzungen für die unwiederbringliche und großflächige Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht eindeutig negativ zu sehen ist. Diese Wertung ist auch vor dem Hintergrund des allgemein fortschreitenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Wir gehen davon aus, dass weniger konfliktbeladene Alternativstandorte (Konversionsflächen, Baulücken u.a. m.) geprüft und im Gemeindegebiet nicht verfügbar sind. Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt.	Der Stadt Melle ist bewusst, dass die Entwicklung des Gewerbeparks an dieser Stelle zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzung geht und Einschränkungen im verfügbaren Flächenpotential für die Landwirtschaft nach sich zieht. Nach dem städtebaulichen Leitbild der Stadt Melle und den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms sollen neue gewerbliche Bauflächen schwerpunktmäßig im Stadtteil Melle-Mitte, in der Nähe der Bundesautobahn A30, ausgewiesen werden. Es sollen ausreichend Gewerbe- und Industrieflächen vorgehalten werden, um auf entsprechende Anfragen aus der Wirtschaft reagieren zu können. Im Rahmen der Abwägung wird der gewerblichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt, da nach Prüfung keine besser geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen, um dem dringenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu entsprechen. Alternative Flächen entlang der A30 sind aus naturräumlichen Erwägungen, einer höheren Bewertung des Landschaftsbildes oder einer Lage im Überschwemmungsgebiet weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Auch innerhalb der Siedlungsflächen von Melle sind keine geeigneten Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere gewerbliche Innenentwicklungspotentiale mehr vorhanden, die für die Entwicklung eines ca. 13 ha großen Gewerbegebiets zur Verfügung stehen (Nettobauland). Auch hat die Stadt Melle meist keine Einflussmöglichkeit auf die Vermarktung solcher Potentialflächen, da sich diese zumeist in privatem Eigentum befinden. Die Stadt Melle geht davon aus, dass die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nur so lässt sich letztlich sicherstellen, dass gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimiert werden. Im Umfeld des Planungsraumes (600 m-Radius) befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Stallungen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Es handelt sich hierbei um Standorte der Betriebe Hoppe und Naber. Als weiterer Emittent ist eine Biogasanlage ca. 400 m westlich des Planungsraumes zu nennen. Ausgehend von der Lage der genannten Betriebe/Anlagen ist nicht auszuschließen, dass die hiervon ausgehenden Emissionen (Gerüche) auf den Planungsraum einwirken. Eine Bewertung der Immissionssituation auf Grundlage vereinfachter Berechnungen (VDI-Richtlinien, TA Luft) ist aufgrund nicht auszuschließender kumulativer Effekte (Geruchsfahnenüberlagerungen) nicht zulässig. Eine vertiefte Betrachtung der Immissionssituation in Form einer Sonderbeurteilung halten wir vor diesem Hintergrund für unverzichtbar. Mögliche Entwicklungsabsichten der genannten Betriebe sollten in diesem Rahmen Berücksichtigung finden.	Durch eine Geruchsimmissionsprognose wird nachgewiesen, dass von diesen Anlagen keine unzulässigen Immissionen durch Gerüche auf das Plangebiet einwirken und diesen Anlagen durch die hier anstehende Planung nicht unzumutbar in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.
Des Weiteren weisen wir auf die folgenden Punkte hin: • Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist vorrangig zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Die Stadt Melle ist grundsätzlich bemüht, auch bei der Ausweisung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ersatzflächen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Neben den planinternen naturschutzfachlichen Maßnahmen ist zum Nachweis des bestehenden ökologischen Defizits eine weitere ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft erforderlich. Die externe Kompensation erfolgt zum einen über den Kompensationsflächenpool Gut Ostenwalde und zum an-deren über die Aufwertung einer bisher intensiv genutzten Grünlandflächen durch Maßnahmen zur Extensivierung. Hier ist die Entwicklung eines Extensivgrünlands vorgesehen und somit ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche möglich.
• Soweit planungsbedingt größere Flächenverluste (Pacht- oder Eigentumsflächen) für Einzelbetriebe auftreten, sollte dies nach Möglichkeit durch Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen kompensiert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
• Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den entsprechenden Verkehrsflächen wird zu einer erheblichen Flächenversiegelung führen. Die Ableitung der hierdurch zusätzlich anfallenden Wassermengen ist in der Weise sicherzustellen, dass umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht periodisch überstaut bzw. dauerhaft in ihrem Ertragspotential gemindert werden.	Das anfallende Niederschlagswasser wird, wo es möglich ist, vor Ort versickert und ansonsten über Anschlussleitungen zum öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. In der öffentlichen Verkehrsfläche ist zusätzlich ein Graben zur Versickerung und Retention mit Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen. Die Regenkanalisation leitet die Oberflächenabflüsse zu einem zentralen Regenrückhaltebecken ab, wo die Mehrabflüsse durch Versiegelung retendiert und nur eine auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Wassermenge zur Vorflut abgeleitet wird. Das RRB ist für

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ein 10-jährliches Regenereignis ausgelegt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden damit gegenüber der Bestandsituation nicht mehr periodisch überstaut bzw. dauerhaft in ihrem Ertragspotential gemindert.
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.06.2020	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a Bau GB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).	Der Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatz wird, soweit es die Zielsetzung der vorliegenden Planung ermöglichen, im Umweltbericht berücksichtigt.
Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	Die Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswertungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen. Daher kann aus Sicht der Stadt Melle auf eine Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden.
Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1 :50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Plaggenesch Seltene Böden (statisch) hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.	In der Stadt Melle besteht ein großer Bedarf zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen. Die Stadt Melle hat verschiedene Standorte entlang übergeordneter Verkehrswege auf ihre Eignung zur Entwicklung eines ca. 13 ha großen Gewerbegebiets (Nettobauland) geprüft. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die hier zur Planung anstehenden Flächen sich für eine gewerbliche Entwicklung besonders eignen, da nur geringe naturschutzfachliche und immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale vorliegen. Alternative Flächen entlang der A30 sind aus naturräumlichen Erwägungen, einer höheren Bewertung des Landschaftsbildes oder einer Lage im Überschwemmungsgebiet weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Im Ergebnis wird daher einer gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens eingeräumt.
Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Im Umweltbericht zur vorliegenden Planung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenverdichtungen vorgesehen.
Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.	Die hier angesprochenen kohlenstoffreichen Böden werden durch die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens überplant. Dabei ist grundsätzlich festzuhalten, dass dieser Bebauungsplan lediglich einen äußerst kleinen Teilbereich eines großflächigen kohlenstoffreichen Bodens überplant. In wie weit hier tatsächlich eine bau- oder anlagebedingte Inanspruchnahme durch ein geplantes Regenrückhaltebecken bedingt wird bzw. welchen Umfang diese haben wird, kann abschließend erst mit dem konkreten Bauentwurf des Rückhaltbeckens ermittelt werden. Eine Inanspruchnahme dieses kohlenstoffreichen Bodens ist im Zuge des Bauentwurfs zum Regenrückhaltebecken zu berücksichtigen und auf das zwingend notwendige Minimum zu beschränken. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf den kohlenstoffreichen Boden soweit möglich vorzusehen.
In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten	Im Umweltbericht werden Maßnahmen bzw. Vorgaben formuliert, die zu einer Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beitragen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.	
Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m 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 - 24 110/2 -). 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/).	Wird zur Kenntnis genommen.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die baulichen Anlagen zu berücksichtigt.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Industrie- und Handelskammer vom 10.05.2021	
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Weiterhin werden die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung sowie der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen von uns begrüßt.	
In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 9.1 "Immissionsschutz", Abschnitt "Emissionskontingentierung" in der Begründung). Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen müssen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.	Die Emissionskontingente sind so festgesetzt, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebiets laut schalltechnischem Bericht eingehalten werden. Insofern sind hier keine Konflikte zu erwarten.
Hinsichtlich der Umsetzung von ökologischen Belangen im städtebaulichen Gesamtkonzept erachten wir den Verzicht von verbindlichen Festsetzungen, z.B. zur Dachbegrünung oder zur Nutzung der Solarenergie (Wärme- und Stromgewinnung), für erforderlich. Fraglich ist auch, ob eine Festsetzung von Photovoltaikanlagen rechtlich zulässig ist. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind in § 9 abschließend geregelt. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen oder der Begrünung der Gebäude würden zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen. Die Maßnahmen werden zur Verteuerung des Bauens am Standort Melle führen und damit die Attraktivität des Investitionsstandortes potenziell mindern. Gerade im Baurecht	Der Rat der Stadt Melle hat am 17.12.2019 in Anlehnung an die Grundsätze der Bauleitung aus § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen: *„Aktuelle und zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen sind sowohl bei Neuplanungen wie auch bei Erweiterungen auf Aspekte der Nachhaltigkeit auszurichten. Ziel ist es, durch eine nachhaltige Planung eine Balance zwischen ökologischem, ökonomischem und sozialem Nutzen für Gewerbeflächen zu entwickeln und daraus ein innovatives Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung abzuleiten“*. Aufbauend auf diesen Ratsbeschluss ist am Beispiel des „Gewerbeparks grüne Kirchbreede“ ein Konzept zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung in Abstimmung mit

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ist eher eine Entbürokratisierung vordinglich, nicht dagegen eine weitere Regulierung. Dies gilt insbesondere dann, wenn die geplanten Festsetzungen den Investitionsstandort belasten und in ihren globalen ökologischen Wirkungen nicht messbar sind. Als Beitrag für den Klimaschutz sollten die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder anderen Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit bei den Unternehmen beruhen und zwischen benachbarten Städten und Gemeinden abgestimmt werden.	der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH als Projektpartnerin durch die Zero Emission GmbH erarbeitet worden. Dieses Konzept ist vom Rat der Stadt Melle auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als städtebauliches Entwicklungskonzept am 24.03.2021 mit Selbstbindung beschlossen worden und soll bei allen zukünftigen Bauleitplanverfahren angewendet werden. Dabei sollen die empfohlenen Maßnahmen bei jedem Bauleitplanverfahren auf ihre Eignung und Verhältnismäßigkeit geprüft werden. Die empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen dieses Konzept bereits anhand von zwei Beispielunternehmen auf ihre Wirtschaftlichkeit für die Unternehmer geprüft worden. Diese Analyse zeigt, dass einige Maßnahmen neben dem ökologischen Mehrwert auch wirtschaftliche Vorteile beinhalten: Photovoltaik-Anlagen amortisieren sich im Beispiel nach sieben bis neun Jahren oder ökologisch wertvolle Wildwiesen sind aufgrund des geringeren Pflegeaufwandes im Unterhalt deutlich günstiger als vergleichbare Rasenflächen. Zudem haben die getroffenen Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbeparks im Hinblick auf die fortschreitende Klimaerhitzung durch die kühlende Wirkung auch eine Relevanz für die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse. Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Melle die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für angemessen. Im Übrigen weist die Stadt Melle darauf hin, dass grundsätzlich die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Gleichwohl verzichtet die Stadt Melle bei diesem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Zurückhaltung auf eine konkrete Festsetzung (im Vorentwurf war Bebauungsplan nur eine Empfehlung zur Verwendung eingetragen), sondern überlässt eine mögliche Festschreibung - etwa im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags - dem nachfolgenden Vermarktungsprozess.
Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6. Handwerkskammer vom 06.05.2021	
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Landkreis Osnabrück vom 10.05.2021	
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.	
Regional- und Bauleitplanung: Wie in der Entwurfsbegründung korrekt aufgeführt, wird das Planungsgebiet von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.	In der Stadt Melle besteht ein großer Bedarf zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen. Die Stadt Melle hat verschiedene Standorte entlang übergeordneter Verkehrswege auf ihre Eignung zur Entwicklung eines ca. 13 ha großen Gewerbegebiets (Nettobauland) geprüft. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die hier zur Planung anstehenden Flächen sich für eine gewerbliche Entwicklung besonders eignen, da nur geringe naturschutzfachliche und immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale vorliegen. Alternative Flächen entlang der A30 sind aus naturräumlichen Erwägungen, einer höheren Bewertung des Landschaftsbildes oder einer Lage im Überschwemmungsgebiet weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Im Ergebnis wird daher einer gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Im Übrigen werden diese Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich die Vorsorgegebiete auf große Bereiche der unbebauten Flächen der Stadt Melle erstrecken, weshalb die Bebauung einer einzelnen relativ kleinen Teilfläche dieser raumordnerischen Funktion nicht grundsätzlich entgegensteht und die Vorsorgefunktion durch den geringfügigen Flächenentzug aus Sicht der Stadt Melle nicht beeinträchtigt wird.
Ebenso werden die beiden, das Gebiet überspannenden 110 kV-ELT-Freileitungen aufgeführt.	Die vorhandenen Freileitungen sind als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan eingetragen. Zudem werden die Schutzstreifen als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt.
Vorsorglich weise ich auf die im Bereich der Gesmolder Straße verlaufende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) hin.	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.	Die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Melle. In diesem Zuge wird geprüft, ob die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines Flächenpools oder innerhalb vom im Stadtgebiet befindlichen festgelegten Gebieten für den Biotopverbund bzw. innerhalb von Habitatkorridoren nachgewiesen werden können. Innerhalb des Stadtgebietes von

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Melle befinden sich mehrere Biotopverbundflächen, welche jedoch nicht für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Der planexterne Nachweis des bestehenden ökologischen Defizits der vorliegenden Planung erfolgt zum einen über einen Kompensationsflächenpool und zum anderen über die Entwicklung eines Extensivgrünlands auf einem bisher intensiv genützten Grünlandstandort. Nach Umsetzung der Maßnahmen ist hier auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.
Mit der Lage des Änderungsbereiches (direkte Nähe zur Autobahn, Eisenbahnstrecke im Norden)) entspricht die Planung auch dem raumordnerischen Ziel D 1.5 13 des RROP 2004, nach welchem die Ansiedlung von Gewerbe mit erhöhtem Flächenanspruch entlang der Entwicklungsachsen mit guten Verkehrsanbindungen angeboten werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG sowie dem Versickerungsnachweis der Bodentyp „Plaggenesch" vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	In der Stadt Melle besteht ein großer Bedarf zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen. Die Stadt Melle hat verschiedene Standorte entlang übergeordneter Verkehrswege auf ihre Eignung zur Entwicklung eines ca. 13 ha großen Gewerbegebiets (Nettobauland) geprüft. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die hier zur Planung anstehenden Flächen sich für eine gewerbliche Entwicklung besonders eignen, da nur geringe naturschutzfachliche und immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale vorliegen. Alternative Flächen entlang der A30 sind aus naturräumlichen Erwägungen, einer höheren Bewertung des Landschaftsbildes oder einer Lage im Überschwemmungsgebiet weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Im Ergebnis wird daher einer gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens eingeräumt.
Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, bei Ausnahme des Annexhandels, wird begrüßt und an diesem städtebaulich wenig integrierten Standort für sinnvoll erachtet.	Diese Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Kreisstraßen: Kreisstraße 228, Abschnitt 90, Station 2.050 bis Station 2.765 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anbindungen an die K 228 in den Stationen 2.280 (westliche Zufahrt) und 2.710 (östliche Zufahrt mit Linksabbiegespur) wurden mit dem Fachdienst Straßen inhaltlich abgestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bei beiden Einmündungen sind ausreichende Sichtdreiecke bei der Eingrünung zur Gesmolder Straße zu berücksichtigen.	Wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Bepflanzung dieses Grüngürtels darf sich nicht negativ auf den Straßenseitengraben auswirken, so dass ausreichender Abstand in Abhängigkeit von den Pflanzenarten zu wählen ist. Die aktuell vorhandenen landwirtschaftlichen Grundstückszufahrten in Station 2.070, 2.275, 2.350, 2.425, 2.478, 2.525, 2.636, 2.710 und 2.760 sollen gemäß Abschnitt 9.7 -Verkehrsflächen aufgehoben werden. Die Einmündung des städtischen „Kirchbreedeweges" in Station 2.215 wird beseitigt. Der Anschluss des Versorgungsweges für den südlichen Grüngürtel an die K 228 in Station 2.750 hat so zu erfolgen, dass die Nutzung für den allgemeinen Kfz-Verkehr ausgeschlossen ist. Der unmittelbare Anschlussbereich ist aus unterhaltungstechnischen Gründen zu asphaltieren. Auf das Freihalten einer Bauverbotszone, wie im Abschnitt 9.7 -Verkehrsflächen - der Begründung dargestellt, kann entlang der Kreisstraße nicht vollständig verzichtet werden, um die nach § 24 (1) eingeräumten Rechte des Straßenbaulastträgers für künftige Entwicklungen zu wahren. Die Fahrbahnbreite der Kreisstraße beträgt aktuell 6,00 m, die aktuell gültigen Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 12) sehen bei der Entwurfsklasse 3 eine Fahrbahnbreite von 8,00 m (RQ 11) vor. Das Grabenfeld weist eine Breite von durchschnittlich 5,00 m auf. Aktuelle Trends im Radverkehr lassen erwarten, dass auch hier in der Zukunft ein Ausbau der Anlagen zu erwarten ist und dabei eine Trennung von Fußgänger und Radverkehr berücksichtigt. Somit sollte die Bauverbotszone die spätere Einrichtung eines selbstständigen Radweges nach Abschnitt 10 der ERA 2010 von zumindest 3,00 m Breite zulassen. Unter Berücksichtigung von Banketten errechnet sich daraus ein nicht überbaubarer Bereich von insgesamt 12 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße. **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:** Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) "Gewerbepark grüne Kirchbreede" der Stadt Melle z.T. noch Bedenken. Es befinden sich im Umfeld tierhaltende Betriebe und auch eine Biogasanlage, von denen Emissionen ausgehen können. In Kapitel 14.6 auf Seite 20 der Vorentwurfsbegründung wird ausgeführt, dass der Bereich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist und dass es zu ortsüblichen Immissionen kommen kann. Zudem wird auf folgendes hingewiesen: „[...] bis zur öffentlichen Auslegung wird geprüft, in welchem Umfang von den im näheren Umfeld	Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung zur Bepflanzung dieser Flächen werden, je nach verwendeter Pflanzenart, entsprechende Abstände zum bestehenden Straßenseitengraben eingehalten, sodass dieser nicht negativ beeinträchtigt wird. Durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots gegenüber der Kreisstraße ist sichergestellt, dass die bestehenden Zufahrten bei Erschließung des Gewerbeparks beseitigt werden. Weitergehende Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen zu beachten. Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt; im Übrigen wird von Seiten der Stadt Melle auf das festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot an den rückwärtigen und seitlichen Grenzen der Gewerbeflächen hingewiesen. Die erforderliche Bauverbotszone von insgesamt 12 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, wird als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Es besteht allerdings kein Erfordernis, die straßenseitigen Baugrenze weiter abzurücken, da diese bereits im Vorentwurf dieses Bebauungsplans den erforderlichen Mindestabstand stets einhalten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
vorhandenen Hofstellen bzw. Stallungen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung ausgehende Emissionen (Gerüche) auf das Plangebiet einwirken. [...]". Es ist auf Grund der umliegenden Betriebe nicht auszuschließen, dass unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes entstehen. Ohne die Vorlage eines aktuellen Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen mit Ermittlung der Vorbelastung nach dem GIRL - Expertengremium kann eine endgültige Stellungnahme nicht abgegeben werden. Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnah-me zur Tierhaltung nicht abschließend ist. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zur 14.Änderung des FNP vom 10.05.2021.	Durch eine Geruchsimmissionsprognose wird nachgewiesen, dass von diesen Anlagen keine unzulässigen Immissionen durch Gerüche auf das Plangebiet einwirken und diesen Anlagen durch die hier anstehende Planung nicht unzumutbar in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.
Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen der unteren Natur-, Wasser- und Bodenschutzbehörde und zum Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Landkreis Osnabrück vom 26.05.2021	
Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgender Fachbeitrag nachgereicht. **Brandschutz:** Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A)	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind. Die Antragsunterlagen enthalten wieder einmal keine Angaben zur Sicherstellung der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung! (A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen.	
Der geplante Fuß- und Radweg zum Kirchbreedeweg ist als Notfahrweg bis zum Kirchbreedeweg für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge, ausreichend für 10 t Achslast befestigt, nach § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO gemäß DIN 14 090 und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu §§ 1 + 2 DVO-NBauO, veröffentlicht im Nds. MBI. Nr. 37 q/2012, einzurichten.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen jederzeit einen ordnungsgemäßen und ungehinderten Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen über den Fuß- und Radweg zum Kirchbreedeweg.
Fahrbahnen, die der Feuerwehr dienen, müssen, wenn sie nicht gradlinig sind, im Kurvenbereich sowie vor und hinter Kurven entsprechende notwendige Radienbreiten gemäß DVONBauO § 2 Abs. 4 sowie DIN 14 090 haben. Absperrvorrichtungen müssen mindestens mit dem Dreikant zu öffnen sein.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
(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. In den Antragsunterlagen wird die „knapp ausreichende" normale Wasserversorgung genannt. Daher wird von hier aus explizit auf die erforderliche Mindestlöschwassermenge (m^3/2h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, gemäß dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - hingewiesen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) - Überflurhydranten sind in dem Gewerbegebiet zu bevorzugen - in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.	Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Stadt- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein: 1. Löschwasserteiche (DIN 14210) 2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220) 3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) 4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen (C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein", der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Deckungs- und Löschbereich einer dafür ausgewiesenen, ausgebauten und unterhaltenen unabhängigen Löschwasserstelle. Die Löschwasserversorgung für die an dieses Bebauungsplangebiet angrenzende bereits seit Jahren vorhandene Bebauung und auch für die nunmehr vorgesehene weitere Bebauung ist daher als zunächst nicht sichergestellt einzustufen. Besonders unter den vorgenannten Gründen ist hier eine unabhängige Löschwasserversorgung unbedingt erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge, z.B. unterirdischer Löschwasserbehälter gemäß DIN 14 230 mit mindestens 200 m³ Inhalt, in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Aufgrund der Ausdehnung des geplanten Gewerbegebietes ist mindestens eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zentral im Gewerbegebiet herzustellen, oder zwei, jeweils eine an den Enden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Diese sollte sich im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und aufgrund der vielbefahrenen Landesstraße Gesmolder Straße nicht jenseits dieser im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens befinden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein. Hier müssen diese durch die geplanten Erschließungsstraßen oder eventuell zusätzlich erforderliche Erschließungen innerhalb des Gewerbegebietes für die Feuerwehrfahrzeuge erreichbar sein. Die erforderliche/n unabhängige/n Löschwasserentnahmestelle/n ist/sind in Absprache mit dem Stadtbrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer der Brandverhütungsschau des Landkreises Osnabrück zu planen und zu errichten. Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Landkreis Osnabrück vom 29.06.2020	
Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.05.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. **<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u>** Zum Vorhaben kann durch die UBB nach den vorliegenden Unterlagen keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Bis zur Vorlage des in der Begründung zur Planung unter Ziffer 14.3 angekündigten Gutachtens zu Altablagerung im zentralen Bereich des Plangebietes werden zunächst aufgrund der Altablagerung innerhalb des Plangebietes Bedenken erhoben.	Es liegt eine technische Ersterkundung zur Altablagerung „Fuhlenkamp“ vor, die dem Bebauungsplan beigefügt wird. Am 12.08.2019 wurde auf der Fläche der Altablagerung „Fuhlenkamp“ eine Technische Ersterkundung mittels Bohrstocksondierung durchgeführt. Insgesamt wurden 17 repräsentativ auf der Fläche verteilte Bohrstocksondierungen bis in 1,0 m u. GOK abgeteuft (s. Anlage 1 zur Technischen Ersterkundung). Ziel dieser Untersuchung war die horizontale Abgrenzung der Altablagerung, bei der es sich nach den vorliegenden Erkenntnissen um eine ehemalige mit Bauschutt, Müll und/oder Boden verfüllte Geländesenke handeln soll. In den bis 1,0 m unter Geländeoberkante (GOK) niedergebrachten Bohrstocksondierungen wurde Feinsand mit mittelsandigen, oberflächennah humosen und teilweise leicht schluffigen Anteilen angetroffen (s. Anlage 2 zur Technischen Ersterkundung). Technogene Substrate wie Hausmüll oder Bauschutt wurde nicht kartiert. Auf der Fläche wurden vereinzelt Ziegel-, Keramik- und Glasbruchstücke an der Oberfläche aufgefunden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Mit der durchgeführten Bohrstocksondierung konnte eine horizontale Abgrenzung der Altablagerung, sowie eine Aussage über das abgelagerte Material nicht erkundet werden. Ausgehend von den vorliegenden Ergebnissen ist nicht auszuschließen, dass die Altablagerung tiefer liegt und mit der Bohrstocksondierung nicht erreicht werden konnte. Eine abschließende Bewertung mit der Technischen Ersterkundung ist aus gutachterlicher Sicht nicht möglich. Um eine Abgrenzung der Altablagerung sowie Erkenntnisse über das abgelagerte Material zu erhalten, wird aus gutachterlicher Sicht empfohlen, vor einer baulichen Inanspruchnahme Luftbilder aus dem Ablagerungszeitraum auszuwerten und nach Wertung der Ergebnisse Bohrungen bis in größere Tiefen, bspw. mittels Rammkernsondierungen, durchzuführen. Die Anordnung ggf. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen erfolgt dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Untere Wasserbehörde: **Stellungnahme – Gewässerschutz:** Am 02.06.2020 ist durch die Untere Wasserbehörde LKOS zum betreffenden Gewerbegebiet und der dazugehörigen Bauleitplanung unter dem Namen `Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße` eine erste Stellungnahme abgegeben worden. In Pkt.1 bis 4, bzw. in den abschließend genannten Fragestellungen besagter Stellungnahme wurde aufzeigt, welche Themen anhand der geforderten wasserwirtschaftlichen Vorplanung aussagekräftig bearbeitet werden müssen, um seitens der Unteren Wasserbehörde eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können.	
Pkt. 1 bis 3 wurden im vorliegenden Antrag hinreichend beantwortet (im Sinne einer Vorplanung).	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Hochwasserschutzes (Pkt. 4) hingegen sind weiterhin zu klären („…Zusätzlich befestigte Fläche eines Baugebietes erzeugt zusätzliche Hochwasserfüllen und Belastung der Vorfluter. Es ist im Vorfeld der Bauleitplanung zu klären, WO und WIE mit der zusätzlichen Belastung umgegangen wird – WELCHE Maßnahme dies kompensiert und WANN sie umgesetzt ist. …“).	Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und den Abfluss bei außergewöhnlichen Regenereignissen sind mehrere Aspekte der Entwässerung zu berücksichtigen, die die Abflüsse abmindern. Straßenbegleitend sind Gräben vorgesehen, die insbesondere im Bereich, in dem eine Versickerung nicht möglich ist, zusätzlichen Retentionsraum und Abflussvolumen darbieten. Zusätzlich sind die Vorgaben der DIN 1986-100 für die Erschließungsflächen einzuhalten wie z. B: *… Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. … Für die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Regenwassermenge…zwischen den mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden….* (>800m²).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Im unbebauten Zustand würde das Oberflächenwasser bei ungesättigtem Boden bereits zur Gesmolder Straße abfließen. Die Bemessung des RRB ist mit einem Sicherheitszuschlag von 15 % belegt, d.h. es wurden bereits durch Rundung und Sicherheitszuschlag über 400 m³ mehr Volumen als Sicherheit angesetzt. Bei einem bordvollen Einstau von 0,4 bis 0,5 m kann ein Volumen von rd. 3.600 m³ bis 4.500 m³ generiert werden. Für ein 100-jährliches Ereignis ist ein Stauvolumen von rd. 4.400 m³ erforderlich, daher ist das RRB ausreichend bemessen. Die für die Rückhaltung vorgesehene Fläche ist ausreichend um das RRB entsprechend zu vergrößern, dass en bordvoll ein 100-jährliches Ereignis zurückgehalten werden kann. Die Rahmenbedingungen und genauen Abgrenzungen werden in dem aufzustellenden Bauentwurf und Wasserrechtsantrag in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserhörde (UWB) abgestimmt. Die Dimensionierung des Regenwasserkanals wurde im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung noch nicht festgelegt, diese wird erst in der weiteren Bearbeitung des Bauentwurfes in enger Abstimmung mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde festgelegt. Die Aufstellung des Bauentwurfes wird zurzeit vorbereitet und ein Termin in Kürze mit der UWB anvisiert. In der Bündelung der einzelnen Maßnahmen wird der Abfluss bei Starkregenereignissen minimiert und damit der mögliche Hochwasserabfluss aus dem Gebiet verringert, die weiteren Details werden im Bauentwurf und Wasserrechtsantrag aufgezeigt und mit der UWB abgestimmt.
Für die Umsetzung des RRB ist eine Ausnahmegenehmigung aus dem Bebauungsverbot gem. §78 WHG zu beantragen. In diesem Antrag muss der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet des Gewässers Else gemäß des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dargestellt und begründet werden. Unter anderem muss der Nachweis erbracht werden, dass der Hochwasserabfluss durch das Vorhaben nicht maßgeblich verändert wird, bzw. ausgeglichen werden kann. Auf Basis der bereits abgeleisteten Vorabstimmungen kann eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.	Dieser Antrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren zusammen mit dem Bauentwurf und Wasserrechtsantrag aufgestellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.
Der Unterhaltungsverband 29 „Else“ und der NLStbV (Ableitung der Autobahnentwässerung) sind frühzeitig zu beteiligen.	Mit der Aufstellung des Bauentwurfs und Wasserrechtsantrag wird das Konzept und die Rahmenbedingungen mit der Unteren Wasserbehörde zusammen mit dem UHV 29 und dem NLStbV abgestimmt.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen zu den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme aus abwasserrechtlicher Sicht: Die Stadt Melle erarbeitet zurzeit das Kläranlagenkonzept für alle Meller Kläranlagen. In der Begründung sind Aussagen über die Abwasserbeseitigung zu treffen (ausreichende Kapazität der aufnehmenden Kläranlage Gesmold). Das Kläranlagenkonzept ist dabei zu berücksichtigen.	Die Stadt Melle hat ganz aktuell die städtischen Kläranlagen (KA) untersuchen lassen und ein Konzept erstellt, wie zukünftig die Schmutzwasserreinigung in Melle erfolgen soll. Demzufolge reinigt die KA Gesmold das dort anfallende Schmutzwasser vollständig und zuverlässig. Rechnerisch ist die Auslastungsgrenze fast erreicht. Für diesen Bebauungsplan reicht die Kapazität jedoch noch aus. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt.
Untere Naturschutz- und Waldbehörde: Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gibt Stellungnahmen zu Vorhaben in Bezug auf naturschutz- und waldrechtliche Rechtsnormen sowie auf ggf. betroffene naturschutz- und waldrechtliche Schutzgüter ab.	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1(5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat gerade jüngst der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. Niedersächsischen Weges das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NAGBNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll, ab 2050 gar auf „Null“. Diese Zahl ist zwar nicht klar auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o.g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus. Insofern ist in diesem Zusammenhang auch nochmal auf die Stellungnahme der UNB zur 14. Änderung hinzuweisen. Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist hier kritisch zu werten, welcher unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt den typischen Tier- und Pflanzenarten führt. Bei dem betroffenen Gelände handelt es sich um einen historischen Ackerstandort. Laut NIBIS liegen Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, gleichzeitig Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche), mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit vor. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt	Aus Sicht der Stadt Melle ist das Erfordernis zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen zur Größe von rund 13 ha Nettobauland zuzüglich Verkehrsflächen zur Größe von ca. 2 ha in der Vorentwurfsbegründung bereits umfassend dargelegt worden (Hinweis: übrige Flächen im Plangebiet zur Größe von fast 5 ha werden als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und die Regenrückhaltung von Versieglung frei bleiben). Der Stadt Melle ist bewusst, dass die Entwicklung des Gewerbeparks an dieser Stelle zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzung geht und Einschränkungen im verfügbaren Flächenpotential für die Landwirtschaft nach sich zieht. Da diese gewerbliche Entwicklung im Einklang mit den städtebaulichen Planungszielen der Stadt Melle und den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms steht, nur geringe naturschutzfachliche und immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung vorliegen und die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden, wird im Rahmen der Abwägung daher der gewerblichen Entwicklung hier der Vorrang eingeräumt. Alternative Flächen entlang der A30 sind aus naturräumlichen Erwägungen, einer höheren Bewertung des Landschaftsbildes oder einer Lage im Überschwemmungsgebiet weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. In der Stadt Melle stehen seit geraumer Zeit kaum noch gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung, die auf dem freien Markt auch verfügbar wären. Innerhalb der durch rechtsverbindliche Bebauungspläne festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete stehen derzeit insgesamt nur noch rund 4,8 ha zur Verfügung: 2,0 ha GIe-Fläche bei Solarlux, 1,5 ha GI-Fläche In Euer Heide und 1,3 ha GE-Fläche am Brokamp.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden. Im Übrigen ist ihre Umwandlung zu begründen. Im Rahmen dieser Begründung sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.	Die übrigen in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Melle ausgewiesenen und bislang noch nicht erschlossenen gewerblichen Bauflächen sind derzeit nicht für die Expansion vorhandener oder die Ansiedlung neuer Betriebe verfügbar. Auch größere zusammenhängende Innenbereichsflächen, die als Gewerbegebiet entwickelt werden könnten, sind nicht vorhanden. Dessen ungeachtet bemüht sich die Stadt Melle auch weiterhin, primär Gebäudeleerstände sowie einzelne brachliegende Grundstücke innerhalb bestehender Gewerbegebiete einer Nachnutzung zuzuführen. Allerdings sind diese Möglichkeiten stark begrenzt. Auch hat die Stadt Melle meist keine Einflussmöglichkeit auf die Vermarktung solcher Potentialflächen, da sich diese zumeist in privatem Eigentum befinden. Diesem geringen Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen steht seit geraumer Zeit eine sehr hohe Nachfrage gegenüber, die hinsichtlich benötigter Flächengrößen sehr unterschiedlich ist. Zum einen werden große Flächen von ortsfremden Logistikern oder Einzelhändlern angefragt. Zum anderen werden kleinere Flächen zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe benötigt (Hinweis: Die Stadt Melle hat bereits entschieden, dass dieser Standort ausschließlich der Ansiedlung kleinerer Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe dienen soll, da flächenintensive Betriebe aus dem Logistik- und Speditionsgewerbe hier nicht zulässig sind). Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung und im Hinblick auf die regionalplanerischen Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten beabsichtigt die Stadt Melle daher, durch diesen Bebauungsplan Baurecht für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe zu schaffen. Soweit eine Erweiterung ortsansässiger Betriebe am bestehenden Standort aus unterschiedlichsten Restriktionen nicht mehr möglich ist, kann eine Abwanderung bzw. ein Ausweichen dieser Betriebe in andere Städte und Gemeinden nur durch ein ausreichendes Angebot an gewerblichen Baugrundstücken verhindert werden. Ungeachtet der bereits sehr hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ist die vorausschauende Schaffung von Baurecht auch in Anbetracht des erheblichen Zeitbedarfs für die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der sich u.a. aus dem Anhörungsrecht der betroffenen Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergibt. Nur unter diesen Rahmenbedingungen kann es gelingen, kurzfristig auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können und Investitionsentscheidungen an den Standort Melle zu binden. Vor diesem Hintergrund hat das Planungserfordernis zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen auch Eingang in das kommunale Zielsystem der Stadt Melle für die

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bei Verwirklichung der Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes betrifft.	Haushaltsjahre 2021/2022 gefunden. Danach sollen durch die Akquirierung geeigneter gewerblicher Vorrats- und Tauschflächen (Ziel 5.4) die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford verfestigt und dauerhaft gesichert werden (übergeordnetes (Ziel 5). Darüber hinaus hat die Stadt Melle im Zuge der strategischen Entwicklung bereits im Haushaltsjahr 2018 das Projekt „Gewerbeflächenentwicklung“ initiiert. Dieses sieht vor, insgesamt 20 ha erschlossene Gewerbeflächen anzubieten und die bauplanungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen. Dieses Ziel soll bis 31.12.2021 erreicht sein. Zwischenzeitlich sind an keiner anderen Stelle im Stadtgebiet von Melle neue Gewerbegebiete mit Baugrundstücken für den freien Markt geschaffen worden. Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden. In einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird für das vorliegende Plangebiet das bestehende ökologische Defizit nach Umsetzung der Planung ermittelt und es werden entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft und somit zur Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits benannt.
Seitens der Stadt Melle wurde der UNB die Broschüre „Ökologische Belange in der Bauleitplanung“ vorgelegt. Es ist zu begrüßen, dass ökologische Belange berücksichtigt werden sollen.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
An der o.g. Problematik des Flächenverbrauchs ändert das allerdings wenig. Ein großer Teil der in der Broschüre genannten Maßnahmen sind mit „C“ als freiwillig bezeichnet worden. Wirklich gedeihlich sind solche Maßnahmen aber nur dann, wenn sie selbstverpflichtend sind und als solche auch Niederschlag in den Festsetzungen finden.	Die Maßnahmenübersicht aus der Broschüre „Ökologische Belange in der Bauleitplanung“ ist als Ideensammlung für eine nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung zu verstehen und zeigt allgemeine Möglichkeiten zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung, die bei der Planung berücksichtigt werden könnten. Dabei wird ausdrücklich angemerkt, dass nicht alle Aspekte dieser Maßnahmen in Bebauungsplänen oder anderen kommunalen Satzung festgesetzt werden können. Dennoch ist wichtig, auch die Möglichkeiten einer Umsetzung dieser Maßnahmenumsetzung im Bebauungsplanverfahren bereits mitzudenken und beispielsweise geeignete Flächen für die spätere Nutzung zu sichern. Hiernach hat sich die Stadt Melle in diesem Bebauungsplanverfahren auch gerichtet.
Positiv zu werten ist, dass die Versickerung von Regenwasser geprüft wurde. Nach Ansicht des Gutachters bestehen hier zumindest Möglichkeiten.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Artenschutz Es liegt ein Artenschutzbeitrag von BMS Umweltplanung einschl. Relevanzprüfung vor. Es werden dort Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse aufgeführt. Sofern diese ordnungsgemäß durchgeführt und eingehalten werden, durch entsprechende verbindliche Festsetzungen und Kontrollen, ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.	Wird zur Kenntnis genommen.
Es werden Empfehlungen gegeben, die über das gesetzliche Mindestmaß hinausgehen: „Es wird aus fachgutachterlicher Sicht empfohlen, bei der Planung und Neubebauung des Gewerbeparks ein Konzept zu erstellen, das innerhalb der Planung Aspekte des Artenschutzes berücksichtigt, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen. Die Empfehlungen des Gutachtens sind auf jeden Fall zu berücksichtigen. Weitere wichtige Impulse für Artenhilfsmaßnahmen an Gebäuden liefert im Übrigen auch das Artenschutzhaus der SON Melle geben.	Die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens werden dahin gehend berücksichtigt, dass innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Anlage von Nisthilfen für Brutvögel sowie von Fledermausquartieren festgesetzt wird. Weiterhin wird hier die Anlage von (Wall-)Heckenstrukturen mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt, wodurch das Angebot an Nahrungs-, Quartiers- und Nistmöglichkeiten erhöht wird. Auf eine Festsetzung zur Anlage von Nisthilfen und Quartieren innerhalb der gewerblichen Bauflächen wird Seitens der Stadt Melle aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet.
Eingriffsregelung Die Unterlagen zur Eingriffsregelung sind überschlägig und daher nicht abschließend. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden noch nicht beschrieben. In der überschlägigen Ermittlung des Planwertes (Scoping-Unterlage S. 18 V.2, Kompensationswert auf der Eingriffsfläche) werden versiegelte Flächen mit 0,2 WE/m² nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell bewertet. Dies ist nicht nachvollziehbar, es sei denn, dass alle versiegelten Flächen nicht voll versiegelt werden, sondern in besonderen Bauweisen (Schotterrasen, Dachbegrünung) verbindlich zu bauen sind. Dies ist bitte näher zu erläutern.	Im Zuge des Umweltberichts sind die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung konkretisiert sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben worden. Hinsichtlich der Bewertung der versiegelten Flächen mit einem Wertfaktor von 0,2 haben im Vorfeld der überschlägigen Bilanzierung weitere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Osnabrück stattgefunden, wobei festgehalten wurde, dass ein solcher Wertfaktor gewählt werden kann, wenn innerhalb der überbaubaren Flächen Maßnahmen zur Reduzierung der Vollversiegelung bzw. Begrünung vorgesehen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan werden für die überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes Festsetzungen zu einer ökologischen Gestaltung dieser Flächen getroffen. So sind Stellplatzanlagen für Pkw in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig. Zudem sind die Stellplatzanlagen für Pkw mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 6 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind auf mindestens 50 v.H. ihrer Fläche mit blütenreicher Saatgutmischung aus gebietseigener Herkunft zu begrünen. Weiterhin

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Wird zur Kenntnis genommen.
10. Kreislandvolkverband Melle e.V vom 29.04.2021	
Wir verweisen auf unser Schreiben vom 15.06.2020 mit der Bitte um Berücksichtigung und Beachtung. Weitere Einwände haben wir nichts hinzuzufügen. Wir bitten um Berücksichtigung.	Auf den Abwägungsvorschlag zur vorangegangenen Stellungnahme des Kreislandvolkverbands vom 15.06.2020 wird verwiesen.
11. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 29.03.2021	
Aus forstlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.	Wird zur Kenntnis genommen.
12. Stadt- und Kreisarchäologie vom 29.03.2021	
Das Plangebiet, das durch seine Nähe zur Else günstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen erscheint, ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.	Die nachrichtliche Übernahme zu archäologischen Bodenfunden wird entsprechend redaktionell ergänzt.
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).	Wird zur Kenntnis genommen.
Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf den jeweiligen Planzeichnungen wie folgt hingewiesen werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde	Die nachrichtliche Übernahme zu archäologischen Bodenfunden wird entsprechend redaktionell geändert.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2,49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
13. Westnetz GmbH vom 29.03.2021	
Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes sowie der 14. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes liegen teilweise im 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 19.04.2021 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o.g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: • Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. • Der Schutzstreifen der Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten. • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um den Mast 36 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen. Für Schutzstreifen werden von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Nachfolgende Auflagen/Bedingungen und Hinweise werden im Bebauungsplan eingetragen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH." Wir bitten Sie, unsere v.g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14. Westnetz RZ Osnabrück – Melle Netze vom 29.03.2021	
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 „Gewerbepark grüne Kirchbreede“ sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreede“, bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zur Belieferung des o.g. Gewerbegebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an einer möglichst zentralen Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in	Aus Sicht der Stadt Melle besteht kein Erfordernis zur Festsetzung einer separaten Versorgungsfläche für eine Transformatorenstation im Bebauungsplan, da die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Insofern soll die konkrete

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden. Zur Projektierung der neu zu errichtenden Transformatorenstationen bitten wir Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Gewerbegebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Gebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.	Standortfestlegung über diese Anlagen den nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen überlassen werden. Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
Dieses Schreiben ergeht im Auftrag der Melle Netze GmbH & Co. KG als Eigentümerin und der Westnetz GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
15. ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 29.03.2021	
Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
16. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 10.05.2021	
Die DB AG, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Innerhalb des Plangebiets verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0484 Abzw. Löhne - Abzw. Osnabrück. Diese ist in den Bauleitplänen lagerichtig dargestellt. Bei der Bahnstromleitung handelt es sich um eine Bahnbetriebsanlage der DB, die u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecke dient.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir bitten daher die folgenden Auflagen/Bedingungen und Hinweise zu beachten: • Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. • Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 20 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse. • Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und/ oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH (DB.Energie.TechnischesBueroNord@deutschebahn.com) in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind. • Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen. • Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut VDE/ EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste), herzustellen. Die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. • An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrschutz errichtet werden. • Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen. • Sollten in der Nähe der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abzustimmen.	Nachfolgende Auflagen/Bedingungen und Hinweise werden im Bebauungsplan eingetragen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sich die Breite des Schutzstreifens im Bebauungsplan von beidseitig exakt 15,6 m aus den Angaben aus der Stellungnahme vom 18.05.2020 aus der ersten frühzeitigen Beteiligung ergibt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen. • Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten. • Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen" nicht unterschritten werden. • Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3m einzuhalten. • Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. • Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. • In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten. • Die DB Energie GmbH bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.05.2021	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."	Wird redaktionell berücksichtigt.
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.	Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.	
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen.
18. Ericsson GmbH vom 14.04.2021	
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.	
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.	Wird zur Kenntnis genommen.
Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	
Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Falls möglich, richten Sie doch bitte in Zukunft Ihre "Bitte um Stellungnahme" ausschließlich per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com	
19. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.05.2021	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzials und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
20. EWE Netz GmbH vom 14.04.2021	
In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark grüne Kirchbreede" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21. Amprion GmbH vom 07.04.2021	
Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
22. Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 20.04.2021	
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/karnpfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html TB-2021-00352	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Die Stadt Melle hat zwischenzeitlich eine Luftbildauswertung beantragt.
23. Freiwillige Feuerwehr Melle vom 04.05.2021	
Zu der o.g. Bebauungsplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die Bebauungsplanunterlagen enthalten auch in der nunmehr vorliegenden Fassung wiederum keine geeigneten Angaben über die ausreichende Sicherstellung der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung. Es gilt daher auch weiterhin meine Stellungnahme vom 14.06.2020 zum Vorverfahren „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Str." in vollem Umfang und mit allen Teilen. Zusätzlich ist auf folgende Punkte hinzuweisen, deren Beachtung und Einhaltung für den abwehrenden Brandschutz notwendig sind:	Auf den Abwägungsvorschlag zur vorangegangenen Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr vom 14.06.2020 wird verwiesen.
<u>1. Verkehrliche Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge</u> Mit der Bauleitplanung ist sicher zu stellen, dass die verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit aller Bereiche/ Grundstücke des neuen Gewerbegebietes für den Brand- und Rettungsfall von mindestens zwei unabhängigen Seiten über die Anbindung an die Gesmolder Str. sichergestellt ist.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen jederzeit einen ordnungsgemäßen und ungehinderten Einsatz für den Brand- und Rettungsfall von mindestens zwei unabhängigen Seiten über die Anbindung an die Gesmolder Straße.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Weiterhin ist aber auch sicher zu stellen, dass die Bereiche der Straße Kirchbreedeweg nördlich der BAB A 30 nicht durch diese Bebauungsplanung abgekoppelt werden, da sonst eine unzulässig lange Sackgassensituation mit den daraus entstehenden besonderen Gefahren für die an diesem südlichen Straßenabschnitt liegenden Anwesen entstehen würde. Bei der im B- Plan gewählten Lösung ist der Rad- und Fußweg deshalb von beiden Seiten, also aus nördlicher, aber auch aus südlicher Richtung, als Notfahrweg in einer ausreichenden Breite von mind. 3,50 m und einer zulässigen Belastung für 16 to Fahrzeuge auszubauen und ganzjährig nutzbar zu unterhalten. Die jeweiligen Einmündungen in die angrenzenden Straßen sind gem. den Anforderungen der DVO-NBauO § 1 und § 2 sowie der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Niedersachsen vom 28. Sept. 2012 auszubilden.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen den Ausbau des Fuß- und Radwegs in einer Breite von 3,50 m; weitergehende Hinweise werden im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. Wird im Zuge nachfolgender bauordnungsrechtlicher Einzelgenehmigungsverfahren berücksichtigt.
2. Unabhängige Löschwasserversorgung In dem Bebauungsplangebiet sind z.Zt. keine geeigneten unabhängigen Löschwasserstellen vorhanden bzw. geplant Für das gesamte Bauleitplangebiet und für die nördlich anliegende vorhandene Bebauung der Gesmolder Str. ist daher eine geeignete unabhängige Löschwasserversorgung flächendeckend anzulegen und zu unterhalten. Die max. Entfernung der Löschwasserentnahmestellen von der davon zu schützenden Bebauung darf höchstens maximal 500 m betragen. Auf Grund der Ausdehnung des Bebauungsplangebietes sind deshalb an der östlichen und westlichen Seite ausreichend große Löschwasserstellen gem. den gültigen Anforderungen an Löschwasserteiche gem. DIN 14210 anzulegen, auszubauen und zu unterhalten, Auf Grund der vorhandenen Verkehrssituation und der verkehrlichen Zunahme auf der Landesstraße „Gesmolder Straße" und der Bindung von zusätzlichen Einsatzkräften bei einem Ereignis ist eine Querung für die Löschwasserversorgung, z.B. aus dem Bereich der südlich der Gesmolder Straße geplanten Regenrückhaltung, auszuschließen.	Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.
3. Abhängige Löschwasserversorgung Für das B- Plan Gebiet muss die notwendige Löschwassermenge aus jedem Hydranten mind. 96 m³/h über 2 Std. betragen. Da in den Auslegungsunterlagen bereits die normale" Wasserversorgung als noch knapp ausreichend" bezeichnet wird, wird hiermit noch einmal ausdrücklich auf die Mindestlöschwassermenge hingewiesen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Auslegung der Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen. Insofern kommt einer dauerhaft ausreichenden unabhängigen Löschwasserversorgung in erreichbarer Entfernung für dieses B- Plan Gebiet eine noch größere Bedeutung zu als in anderen Gewerbegebieten.	
24. Ordnungsamt der Stadt Melle vom 26.04.2021	
Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
25. Wasserwerk der Stadt Melle vom 22.04.2021	
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geben wir folgende Stellungnahme ab:	
• Aufgrund der bekannten Probleme mit der Wasserbereitstellung hat das Wasserwerk die Erstellung eines Wasserversorgungskonzepts beauftragt. Die Ist-Analyse zeigt auf, dass die Wasserinfrastruktur in Melle nur noch knapp ausreichend ist. Ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung kann (je nach Wasserbedarf der dort anzusiedelnden Betriebe) die Wasserversorgung im gesamten Stadtgebiet gefährden. Nach dem vorliegenden Fazit des Versorgungskonzepts werden wir größeren Wasserbedarf nur noch durch Belieferung von außerhalb des Stadtgebiets sicherstellen können. Entsprechende Lösungen hierzu müssen noch erarbeitet werden. Eine Realisierung ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Es ist daher eine Regelung zu empfehlen, die die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe verhindert.	In den Bebauungsplan wird eine Regelung aufgenommen, dass im bauordnungsrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren das Einvernehmen mit dem Wasserwerk herzustellen ist, um die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe zu vermeiden.
• Durch das Gewerbegebiet verläuft entlang des Kirchbreedewegs die einzige Versorgungsleitung für das Industriegebiet Drantum. Nach dem Planentwurf werden in diesem Bereich Gewerbeflächen und ein Grünstreifen ausgewiesen. Es ist sicherzustellen, dass in diesem Fall die Leitungstrasse inkl. Schutzstreifen unbebaut und für uns zugänglich bleibt (Keine Überbauung oder Bepflanzung; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Anderenfalls muss die Leitung in die Fahrbahn der Planstraße A und den Fuß- und Radweg zur Autobahnunterführung verlegt werden.	Die bestehende Versorgungsleitung für das Industriegebiet Drantum, die entlang des Kirchbreedewegs verläuft, soll grundsätzlich in die Fahrbahn der Planstraße A und den Fuß- und Radweg zur Autobahnunterführung verlegt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Die Erschließung des Plangebiets durch eine zusätzliche Versorgungsleitung ist technisch möglich. Hierfür als auch für die o. g. Verlegung der bisherigen Leitung kalkulieren wir Investitionen in Höhe von rund 270.000 €. •	Wird zur Kenntnis genommen.
26. Umweltbüro der Stadt Melle vom 06.05.2021	
1. Vermerk Aus Sicht des Umweltbüros entsprechen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Unterlagen den Vorabstimmungen und sind somit grundsätzlich nicht zu beanstanden. Der hohe Grünanteil in den Unterlagen zum Bebauungsplan wird ausdrücklich begrüßt. Insbesondere die Artenschutzmaßnahmen wie Totholzbiotope, Gesteinsbiotope sowie Nisthilfen für Wildbienen, Vögel und Fledermäuse stärken die ökologische Wertigkeit in einer Weise, die beispielhaft und nicht über die rechnerische Eingriffsbilanzierung festzuhalten ist.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
In Ergänzung zu den bestehenden Ausgleichsmaßnahmen ist im östlichen Bereich eine landschaftliche Abgrenzung durch Gehölzstrukturen zu erwirken. Beispielhaft wäre eine Wallhecke, da sie als altes kulturhistorisches Landschaftselement viele ökologische Vorteile mitbringt.	Wird berücksichtigt.
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.	Wird redaktionell berücksichtigt.
Zusätzlich zu der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 1.6 f sollte ein Verweis auf den Leitfaden ,,Vogelschlag an Glasflächen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) aufgenommen werden.	Wird redaktionell berücksichtigt.
27. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 04.05.2021	
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 15.06.2020 zum Bebauungsplan „Südlich Gesmolder Straße".	Auf den Abwägungsvorschlag zur vorangegangenen Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr vom 15.06.2020 wird verwiesen.
In den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht zu erkennen, wie eine mögliche Rückhaltung aus dem neu zu entstehenden „Gewerbepark grüne Kirchbreede" umgesetzt werden soll. Hierzu bitte ich Sie, konkrete Planungen vorzulegen.	Mit der Aufstellung Bauentwurf und Wasserrechtsantrag wird das Konzept und die Rahmenbedingungen mit der Unteren Wasserbehörde zusammen mit dem UHV 29 und dem NLStbV abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine Verschärfung des Wasserabflusses vor Melle-Mitte durch zusätzliche Versiegelungen findet nicht unsere Zustimmung. In den letzten Jahren ist es durch zunehmende Starkregenereignisse vermehrt zu Ausuferungen in und um Melle-Mitte gekommen. Durch die zusätzlichen Versiegelungen würde sich das Risiko einer Ausuferung deutlich erhöhen.	Das anfallende Niederschlagswasser wird, wo es möglich ist, vor Ort versickert und ansonsten über Anschlussleitungen zum öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. In der öffentlichen Verkehrsfläche ist zusätzlich ein Graben zur Versickerung und Retention mit Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen. Die Regenkanalisation leitet die Oberflächenabflüsse zu einem zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) ab, wo die Mehrabflüsse durch Versiegelung retendiert und nur eine auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Wassermenge zur Vorflut abgeleitet wird. Das RRB wird für ein 10-jährliches Regenereignis bemessen und besitzt noch Reserven bis zum bordvollen Einstau.
28. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr BAIUDBw vom 29.03.2021	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jet-/sowie Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Die A 30 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der A 30 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-460-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Wird zur Kenntnis genommen. Wird redaktionell als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen.
29. Gemeinde Bissendorf vom 29.03.2021	
Gegen die Aufstellung der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Gemeinde Bissendorf keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
30. Gemeinde Bad Essen vom 12.04.2021	
Aus Sicht der Gemeinde Bad Essen bestehen gegen die 14. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes ,,Gewerbepark grüne Kirchbreede" keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
31. Stadt Spenge vom 06.04.2021	
Die Belange der Stadt Spenge werden durch den Bebauungsplan „Gewerbepark grüne Kirchbreede" sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreede" in Melle-Mitte nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
32. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. Regionaldirektion Osnabrück-Meppen vom 16.04.2021	
Auch wenn in der Begründung zu dem vorgenannten Bebauungsplan aufgeführt ist, dass keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich sind, ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück doch eine Umlegung möglich/sinnvoll. Das Areal ist neu zu ordnen, auch wenn die überwiegende Fläche in städtischer Hand ist. Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Stadt 'als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes: - Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage den Wünschen von Investoren gerecht. - Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse. - Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.	Die Stadt Melle kann über alle Flächen innerhalb des Plangebiets verfügen. Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und verwaltungstechnischen Arbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Stadt tätig wird. - Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar! - Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung "aus einem Guss" möglich, da die öffentlichen Flächen der Stadt Melle bereitgestellt werden. **In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen aufgeführt werden. Ich schlage folgenden Text vor:** Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB *„Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten öffentlichen Flächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßen-, Wege- und öffntl. Grünflächen) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.* *Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 11977/1, Seite 48).* *Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Stadt Melle vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen."*	
33. Stadt Bünde vom 22.04.2021	
Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark grüne Kirchbreede" sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreede" der Stadt Melle werden Belange der Stadt Bünde nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
34. Stadt Dissen vom 23.04.2021	
Zum Bebauungsplan „Gewerbepark grüne Kirchbreede" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte werden von Seiten der Stadt Dissen aTW im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
35. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 30.03.2021	
Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan „Gewerbepark grüne Kirchbreede" berühren nicht die Belange der Gemeinde Hilter a. T. W., so dass Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
36. Stadt Werther (Westf.) vom 30.03.2021	
Sicht der Stadt Werther (Westf.) bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
37. Die Autobahn Westfalen vom 03.05.2021	
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. Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet grüne Kirchbreede" (vorherige Bezeichnung „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße") nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung: **1) 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Melle-Mitte** Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Melle grenzt im Südwesten an die von hier betreute Bundesautobahn 30 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Folgende Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind zu berücksichtigen: - 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). - 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,	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.	
- Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes soweit möglich aufzunehmen.	Wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
Ferner bitten wir darum, die folgenden Hinweise in den textlichen Teil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen: 1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen 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.	Wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.
2) Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet grüne Kirchbreede“ Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet grüne Kirchbreede" grenzt im Südwesten an die von hier betreute Bundesautobahn 30 außerhalb einer nach § 5(4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.	
Die Bauverbotszone gemäß § 9(1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.	Die nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan zur Bauverbotszone enthält bereits dahingehende Aussagen zu Abgrabungen oder Aufschüttungen.
Mit den Hinweisen im Bebauungsplan bezüglich der von der Bundesautobahn 30 ausgehenden Emissionen und des Verbotes von Werbeanlagen bin ich einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: 1. Eine Gefährdung des Straßenverkehrs auf der BAB durch die Blendwirkung eventuell geplanter Photovoltaik-Anlagen ist zu verhindern. Ein Blendgutachten kann ggfs. Nebenbedingung eines Genehmigungsverfahrens sein. 2. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. 3. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen,	Wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. 4. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 30 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt. Nach Abschluss dies Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Es sind keine Baugrundstücke vorgesehen, die unmittelbar an die Bundesautobahn 30 angrenzen. Wird zur Kenntnis genommen.
38. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Vom 04.05.2021	
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: Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeit:

1. Anlieger und Anliegerinnen der Gesmolder Str. vom 05.05.2021	
Um die vorgegebene Einspruchsfrist zu wahren, haben sich die betroffenen Anlieger*innen der Gesmolder Straße und des Fuhlenkamps zur Interessengemeinschaft zusammengeschlossen und bekunden dies durch persönliche Unterzeichnung dieses Schreibens. Nach Sichtung aller Entwurfszeichnungen, Begleitschreiben und Ausarbeitungen des beauftragten Ingenieurbüros (IPW Wallenhorst) bringen wir unser Entsetzen zum Ausdruck, dass alle Zusagen zu dem nachhaltigen und ökologischen Gewerbegebiet aus den Vorgesprächen mit dem Bürgermeister, den Mitgliedern aus Politik und Verwaltung, nicht oder nur halbherzig berücksichtigt wurden. Wir nehmen Bezug auf die uns und Ihnen vorliegenden Eingaben der Bürgerinitiative „Grün statt Grau Melle" und stellen nachfolgend noch einmal die für uns wichtigsten Punkte, die in der Planung dringend der Korrektur bedürfen, dar:	
1. Die vorgesehenen Bauhöhen von 12-15 m plus möglicher Aufbauten können auf keinem Fall akzeptiert werden. Unsere Forderung sehen wir maximal bei einer Gesamthöhe von 10 m.	Aus Sicht der Stadt Melle sind die hier festgesetzten Gebäudehöhen erforderlich, um betriebsgerechte Nutzungen zu ermöglichen und zu einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der gewerblichen Nutzfläche durch eine höhere Geschossigkeit beizutragen.
2. Gleiches gilt für die aus unserer Sicht erheblich zu hoch angesetzten Lärmemissionswerte. Unsere Vorstellungen sind Dezibelwerte von tagsüber 55 dB und nachts 40 dB, bei einer zeitlichen Begrenzung von 22.00 - 7.00 Uhr	Die festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsplan folgen in unveränderter Weise den Empfehlungen des vorliegenden schalltechnischen Berichts. Nach dem Ergebnis des schalltechnischen Berichts sind daher keine Anhaltspunkte gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Melle auch im Hinblick auf Gleichbehandlung kein Erfordernis, die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets noch stärker einzuschränken.
3. Oberflächenwasser und Regenrückhaltung: Das von Ihnen vorgesehene Regenrückhaltebecken an der Westumgehung ist zwar eine mögliche Lösung, wird aber von den ortskundigen Anwohnern als äußerst kritisch gesehen. Durch den ständigen Wechsel der Grundwasserzone wird es bei den vorhandenen Bodenformationen (Torfeinlagerungen) immer wieder zu Setzungen und Schäden der Fahrbahn kommen, wie dies schon die letzten Jahre bei einer wesentlich geringeren Verkehrsbelastung der Fall war.	Der Wechsel der Grundwasserzone wird durch das Regenrückhaltebecken (RRB) nicht wesentlich beeinflusst, da die Sohle oberhalb des Grundwasserspiegels bzw. im oberen Schwankungsbereich geplant ist. Der Einstau im RRB erfolgt nur bei stärkeren Regenereignissen und nur für kurze Dauer, da das Becken wieder leerläuft. Damit ist ein weiterreichender Einfluss auf den Grundwasserspiegel nicht zu erwarten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Generell sind Rückhaltebecken auf dem Gebiet vorzusehen, aber auf keinen Fall im Überschwemmungsgebiet. Wie Sie aus den Eingaben der Bürgerinitiative entnehmen können, hat diese schon alternative Vorschläge unterbreitet. Wir möchten sie noch um die Möglichkeit ergänzen, Staukanäle für die Regenrückhaltung einzusetzen.	Das anfallende Niederschlagswasser wird, wo es möglich ist, vor Ort versickert und ansonsten über Anschlussleitungen zum öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. In der öffentlichen Verkehrsfläche ist zusätzlich ein Graben zur Versickerung und Retention mit Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen. Aufgrund des hängigen Geländes und der Flächengröße der Einsatz von sogenannten Staukanälen nicht praktikabel. Ein offenes RRB ist für die Retention besser geeignet und bietet zudem noch Reserven bis zum bordvollen Einstau. Die Anordnung im Überschwemmungsgebiet wurde vorab mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und *„…auf Basis der bereits abgeleisteten Vorabstimmungen kann eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.“*
4. Die Abstandsflächen und optischen Abgrenzungen (Wallhecke) bitten wir noch einmal zu überprüfen und den Vorstellungen der Bürgerinitiative nachzukommen.	Wallhecke an der östlichen Plangebietsgrenze innerhalb der Ausgleichsflächen zwischen der Gesmolder Straße und der Autobahn wird berücksichtigt.
5. Als letzten Punkt möchten wir die verkehrliche Situation ansprechen. Nach neuester Entwicklung gibt es am südlichen Ausgang der Gemeinde Oldendorf eine inzwischen als industriell zu bezeichnende Landwirtschaft. Danach folgt das Gebiet an der Betonstraße, das erheblich erweitert wurde und wird (SBS und Holtkamp). Danach befindet sich das Gewerbegebiet „Euer Heide" und im direkten Anschluss folgt das Gewerbegebiet Ochsenweg mit Thomas Phillips und einer schon genehmigten Erweiterung. Es folgen Starke und Melos an der Oldendorfer Straße. Aus dem Bereich des Wellenfreibades, der Sportstätten und der neuen Kreissporthalle summiert sich das zu einem exorbitant hoch prognostizierten Verkehrsaufkommen. Beginnend am Kreisel der Westumgehung, wo dann natürlich der Verkehr aus dem neuen, 18ha großen Gewerbegebiet miteinfädelt, ist ein Verkehrschaos vorprogrammiert. Wir gehen davon aus, dass dies zu Rückstausituationen bis zum Bereich des halbseitig beschrankten Bahnüberganges der Bundesbahnhauptstrecke führt. Es muss dringend eine Entlastung der Westumgehung und der Kreisverkehre entwickelt werden.	Aus Sicht der Stadt Melle bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die bestehenden Verkehrswege den Mehrverkehr nicht aufnehmen können. Die Baulastträger der betroffenen klassifizierten Straßen - Landkreis/Land/Bund - haben im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan geäußert.
Diese Eingabe ist von den betroffenen Anliegern unterzeichnet. Zwei Drittel der Anwohner haben in den letzten 10 Jahren eine Baugenehmigung zur Wohnbaunutzung ihrer Immobilien, in Form von Umbau, Erweiterung oder Neubau erhalten. Damit sehen wir unseren Vertrauens- und Bestandsschutz gefährdet. Letztlich führt das zu erheblichen Einschränkungen der Wohnqualität und einem außerordentlichen Wertverlust der Grundstücke und Immobilien.	Die subjektive Befürchtung, dass es zu einem Wertverlust der Immobilien kommen könnte, kann von der Stadt Melle nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld des Plangebiets jedoch keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch dessen möglichen Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden und unzumutbare oder unzulässige Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen nicht zu erwarten sind Diese Einschätzung der Stadt Melle stützt sich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus diesem Grund lassen wir uns von der Anwaltskanzlei Brandi, Heuer, Pilz und Dröge aus Bielefeld vertreten und beraten. Wir gehen davon aus, dass weitere Gespräche unter anwaltlicher Beteiligung stattfinden werden. Für Rückfragen stehen Herr …… oder Herr …… zur Verfügung.	Bundesverwaltungsgerichts (u.a. Beschluss vom 09.02.1995, Aktenzeichen: 4 NB 17/94). Wird zur Kenntnis genommen.
2. Öffentlichkeit-02	
Mein Mandant ist deshalb von der Planung des vorgenannten Gewerbeparks betroffen, weil er direkt am Überschwemmungsgebiet des Haseabschnittes im Bereich Königsbach/Himmern liegt. Nicht nur sein Grundeigentum ist betroffen, sondern auch seine Hofstelle. Insoweit wird durch die geplante Entwässerung des Gewerbeparks Kirchbreede die Überschwemmungssituation für Hofstelle und Grundeigentum meines Mandanten erheblich verstärkt. Deshalb beantragen wir, jede weitere Planung des Gewerbeparks einzustellen, bis im Hinblick auf den Hochwasserschutz der Hase und Else eine ordnungsgemäße, insbesondere fachgerechte Lösung in Form eines dafür vorgesehenen Planfeststellungsverfahrens dezentral eingerichtet ist. Herr Dipl. Ing. Tempelmann, der bekanntlich die Interessengemeinschaft Melle-Himmern vertritt, hat zu der geplanten Gewerbegebietsfestsetzung eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme verfasst. Diese stammt vom 15.04.2021. Wir fügen sie bei. Aus den Vorplanungen leitet er zu Lasten meines Mandanten und seinen Nachbarn in Himmern Punkte ab, die die Überschwemmungssituation im Bereich Königsbach noch erheblich verschärfen. Auf die Anlage nehmen wir Bezug. Den dortigen Vortrag machen wir uns zu eigen. Meines Erachtens zeichnet sich mit Deutlichkeit ab, dass jede Verschärfung im Wassereinzugsgebiet der Else zurückgestellt werden muss, bis eine technisch einwandfreie dezentrale Retentionslösung des Überschwemmungsrisikos vorliegt. **Stellungnahme Rolf Tempelmann vom 15.04.2021**	Für die Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken erstellt, dass die Abflüsse auf den natürlichen Abfluss drosselt und somit im Bemessungsfall zu keiner Mehrbelastung in der Abflussspitze führt. Daher kann aus Sicht der Stadt Melle von weitergehenden Maßnahmen abgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen; zur Abwägung: siehe nachfolgende Aussagen zum Gutachten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Herr ……. von der Interessengemeinschaft Melle - Himmem hat mich gebeten, zum derzeit ausliegenden Bebauungsplan der Stadt Melle „Gewerbepark grüne Kirchbreede" eine Stellungnahme zur geplanten Entwässerung des Gebietes aufzustellen und lässt hier anfragen, ob Sie dazu die Einwendungen an die Stadt Melle formulieren und abgeben möchten.	
Das geplante Gewerbegebiet liegt im Einzugsgebiet der Else unterhalb der beabsichtigten Hochwasser-Rückhalteanlage auf den landwirtschaftlichen Flächen der Landwirte der Interessengemeinschaft und wird durch die entstehenden zusätzlichen Abflussmengen in der Else bei einem Extremregen und damit die Überflutungsgefährdungen in der Stadt Melle verstärken.	Die Niederschlagsabflüsse werden in Bereichen wo es möglich ist versickert und ansonsten über Anschlussleitungen, Gräben und Regenwasserkanäle gesammelt und zu einem Regenrückhaltebecken abgeleitet. In dem Regenrückhaltebecken werden die Regenereignisse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt zur Else weitergeleitet. Daher werden keine zusätzlichen Abflussmengen der Else zugeleitet.
Die wasserwirtschaftliche Vorplanung zum geplanten Baugebiet habe ich durchgesehen und·einige sehr problematische Punkte festgestellt: Von der Stadt Melle ist geplant, eine "ökologische und ökonomische" Lösung aller Fragen zur Einrichtung des Gewerbegebietes vorzusehen. In den künftigen Gewerbeflächen ist mittig im Gebiet (von der Gesmolder Straße zur A30) ein Höhenrücken vorhanden. Im westlichen Bereich fällt das Gelände in nördliche Richtung ab, im östlichen Bereich ist das Geländegefälle in östliche Richtung ausgerichtet. Die Entwässerungsplanung sieht vor, im westlichen Bereich für die Straßenentwässerung eine Versickerung der Regenwassermengen vorzunehmen, die Dimensionierung erfolgt für ein 2-jährliches Ereignis mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal.	
Der Regenkanal ist auch für etwa ein 2-jährliches Regenereignis ausgelegt und führt durch den östlichen Bereich des Gewerbegebietes dann in das zentrale Rückhaltebecken.	Die Dimensionierung des Regenwasserkanals wurde noch nicht festgelegt, diese wird erst in der weiteren Bearbeitung des Bauentwurfes mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und festgelegt. In der Vorplanung wird auf die DWA-A 118 verwiesen und eine Auslegung der Regenwasserkanalisation für 2- bis 5-jährlich vorgeschlagen.
Bei stärkeren Regenereignissen wird das Regenwasser aus der Kanalisation aufstauen, austreten und oberflächig mit dem Straßengefälle und dem Oberflächengefälle ablaufen.	Straßenbegleitend sind Gräben vorgesehen, die insbesondere im Bereich, in dem eine Versickerung nicht möglich ist, zusätzlichen Retentionsraum und Abflussvolumen darbieten. Zusätzlich sind die Vorgaben der DIN 1986-100 für die Erschließungsflächen einzuhalten wie z. B: *… Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. … Für die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Regenwassermenge…zwischen den mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden….* (>800m²).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Im Übrigen würde bei unbebautem Zustand das Oberflächenwasser bei ungesättigtem Boden bereits zur Gesmolder Straße abfließen.
1. Gründächer In Ziffer 1.09 d) der Textlichen Festsetzungen zum 8.-Plan ist festgesetzt: „Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Einrichtungen. Eine Kombination von Gründach und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig". Es ist hingegen nicht festgesetzt, welcher Anteil der Bebauungen für Flachdächer vorzusehen ist. Daher kann auch eine Berücksichtigung dieser Gründach-Flächen mit einem verringerten Regenwasserablauf in den hydraulischen Berechnungen der "Wasserwirtschaftlichen Vorplanung" (Tab.2. Einzugsgebiete und Abflüsse im betrachteten Plangebiet, Abschnitt 2) mit 25 % aller Dachflächen nicht in Ansatz gebracht werden. Von diesen Teilflächen wie auch von allen anderen Flächen werden bei einem 100-jährlichen Regen die Wassermengen oberflächig ablaufen und dann natürlich in der Else fanden.	Der in der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung angesetzte Anteil der Dachflächen mit 25 % ist eher gering angesetzt und wird in der Praxis höher liegen und damit der Abflussbeiwert ebenfalls eher niedriger ausfallen. Denn im Entwurf des Bebauungsplans ist nun festgesetzt, dass für die Hauptgebäude ausschließlich flach geneigte Dächer zulässig sind. Und flach geneigte Dächer sind bereits nach den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs obligatorisch mit Dachbegrünung auszubilden. Mit der Bebauung erfolgt der Hauptabfluss über die Anschlussleitungen und Regenkanalisation, oberflächig über die versiegelten Flächen zum straßenbegleitenden Graben, wird hier zum großen Teil zwischengespeichert, und zum RRB mit Zwischenspeicherung statt. Bei dem beschriebenen Abflussereignis wird durch die Zwischenspeicherung die Abflusssituation nicht verschlechtert. In der Praxis zeigen Besiedlungen im hängigen Gelände zum Teil geringere Abflüsse als die freien landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere wenn diese abgeerntet und eine hohe Verdichtung an der Bodenoberfläche aufweisen. Für den jetzigen Bestandszustand findet für das beschriebene Ereignis nach Bodensättigung keinerlei Speicherung statt; das Niederschlagswasser fließt ungehindert über die Oberfläche zu den Tiefpunkten an der Gesmolder Straße ab, was mit höherer Bodenverdichtung noch zunimmt. Des Weiteren wird auf den Abwägungsvorschlag zur DIN 1986-100 (s.o. Stellungnahme 9 Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde) verwiesen.
2. Rückhaltebecken	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Das RRB soll ein 10-jährliches Regenereignis auffangen, danach wird es überlaufen und diese Regenmengen in die Else abgeben und bei Extrem-Regenereignissen die Überflutungen in der Stadt Melle erhöhen.	
Das Speichervolumen im RRB ist berechnet für das 10-jährliche Regenereignis mit V=2.900 m3	Die Bemessung ist mit einem Sicherheitszuschlag von 15 % belegt, d.h. es wurden bereits durch Rundung und Sicherheitszuschlag über 400 m³ mehr Volumen als Sicherheit angesetzt.
Bei dem am Standort des geplanten Rückhaltebeckens sehr hoch anstehenden Grundwasserstand von 0,5 bis 1,0 m unter Geländehöhe wird bei einer Aufstauhöhe von 0,35 meine Fläche von rd. 8.500 m² erforderlich.	Bei einem bordvollen Einstau von 0,4 bis 0,5 m kann ein Volumen von rd. 3.600 m³ bis 4.500 m³ generiert werden. Für ein 100-jährliches Ereignis ist ein Stauvolumen von rd. 4.400 m³ erforderlich, daher ist das RRB ausreichend bemessen.
Daraus ist zu schließen, dass die Rückhaltung eines 100-jährlichen Regenereignisses für den dringend erforderlichen Hochwasserschutz in der Stadt Melle hier gar nicht möglich ist.	Ein Großteil der Abflüsse wird mindestens bis zu einem 30-jährlichen Regenereignis bereits auf den Gewerbegrundstücken zurückgehalten. (siehe oben zur DIN 1986-100 (s.o. Stellungnahme 9 Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde)).
Zudem wird an diesem Standort die oberflächig mit dem Geländegefälle ablaufenden Regenmengen nicht zum RRB-Standort geführt werden können.	Aufgrund der Hanglage mit fallendem Gelände nach Norden und nach Südosten kann das oberflächig ablaufende Niederschlagswasser auch bei einem zentralen Becken im Gewerbegebiet nicht zu einem zentralen Punkt geleitet werden. Im unbebauten Zustand fließen diese oberflächigen Abflüsse bei Starkregenereignisse auch zurzeit in entsprechender Menge ebenfalls zu getrennten Tiefpunkten.
Bei einem 100-jährlichen Regenereignis müsste das Rückhaltevolumen aber rd. 15.800 m3 betragen. Dabei ist berücksichtigt, dass bei einem solchen Extremregen keine Versickerungskapazitäten oder Rückhaltungen an der Oberfläche im Gewerbegebiet mehr auftreten und damit der (auch auf Gründächern) niedergehende Regen vollständig ablaufen muss, d. h., der Abflussbeiwert beträgt phi= 1,0.	Bei einem bordvollen Einstau von 0,4 bis 0,5 m kann ein Volumen von rd. 3.600 m³ bis 4.500 m³ generiert werden. Für ein 100-jährliches Ereignis ist bei den in der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung gewählten Parametern ein Stauvolumen von rd. 4.400 m³ erforderlich, daher ist das RRB ausreichend bemessen. Die Auslegung des RRB für ein 100-jährliches Ereignis ist von den Genehmigungsbehörden nicht gefordert. Ein Großteil der Abflüsse wird mindestens bis zu einem 30-jährlichemn Regenereignis bereits auf den Gewerbegrundstücken zurückgehalten. (siehe Abwägung oben zur DIN 1986-100) Zusammen mit dem Rückhalt auf den Gewerbegrundstücken, dem Stauvolumen in der Kanalisation und den Gräben sowie dem RRB können erhebliche Wassermengen zwischengespeichert werden, die im Bestand von den wassergesättigten landwirtschaftlichen Flächen ungebremst zur Gesmolder Straße abfließen würden.
Im Bebauungsgebiet „Auf der Plecke" liegt eine vergleichbare Problematik vor, hier ist in der Begründung zum B.plan das Rückhaltebecken für ein 100-jährliches Regenereignis ausgelegt. Hierzu sollte von der Stadt nachgewiesen werden, ob diese Vorgabe auch umgesetzt worden ist oder umgesetzt wird.	Bei einem bordvollen Einstau ergeben sich Retentionsvolumen, die fast einem 100-jährlichen Regenereignis entsprechen. Details zur Auslegung des RRB werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Lage des RRB im Hochwasser-Überschwemmungsgebiet Der vorgesehene Standort des RRB liegt im vorläufig gesicherten und vollständig innerhalb der Überflutungszone des HQextrem der Else. Es wird gefordert, dass der durch die Anlage des RRB verlorengehende Stauraum an anderer Stelle vollständig ausgeglichen wird.	Durch den Bau des RRB geht kein Stauraumvolumen des Überschwemmungsgebiets verloren, da durch das geplante RRB eine Abgrabung vorgenommen wird und das Gelände nicht aufgehöht wird. Die Rahmenbedingung werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.
4. Erforderliche Maßnahmen zur Rückhaltung von Hochwasser in der Else auf den Flächen der Interessengemeinschaft Melle-Himmern Nach Ansicht der Stadt Melle sind die Mehrabflüsse in die Else für die Überflutungen in der Stadt Melle jedoch anscheinend nicht problematisch. Daraus muss geschlossen werden, dass diese Volumina damit wohl auch von den bisher geplanten Stauvolumen in der Hochwasser-Rückhalteanlage auf den Flächen der Interessengemeinschaft in Abzug gebracht werden können. Außerdem wird der Hochwasserschutz für die Stadt nicht so wichtig sein, wenn hier in einem geplanten Erschließungsgebiet wieder nur eine Rückhaltung bis zu einem 10-jährlichen Regen vorgesehen wird, eine Rückhaltung der bei einem 100-jährlichen Regen anfallenden Wassermengen aber nicht als erforderlich angesehen wird.	Die Planung des Gewerbegebietes ist unabhängig von den Hochwasserplanungen an der Else. Die Abflussereignisse für versiegelte Flächen und die Planung von Kanalisation mit Regenrückhaltebecken sind andere Abflussereignisse als die Grundlagen für die Hochwasserberechnungen der Else aus großräumigen natürlichen Einzugsgebieten in Verbindung mit versiegelten Flächen der Besiedlung. Daher sind die Planungen nicht gegeneinander in Abzug zu bringen; das sind ganz unterschiedliche Planungsansätze. Es wird auf die Abwägung zu Ziffer 2 und zur Stellungnahme 9 Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde verwiesen.
5. Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung In anderen Baugebieten (z.B. „Im Wievenkamp" und „Auf der Plecke") im Bereich Gesmold wurde von Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, dass die Kapazitäten der Trinkwasserbeschaffung und der Abwasserreinigung der Kläranlage Gesmold bereits erschöpft sind und keine weiteren Anschlüsse aufgenommen werden können. Ebenso wurde hier und in anderen Baugebieten vorgetragen, dass die Trinkwasserversorgung nicht gesichert ist. Es wird hier die Forderung aufgestellt, dass der Bebauungsplan erst dann verabschiedet wird, wenn eine ausreichende Abwasserableitung und -reinigung in der Kläranlage und die gesicherte Trinkwasserversorgung baulich umgesetzt worden ist.	Die Stadt Melle hat ganz aktuell die städtischen Kläranlagen (KA) untersuchen lassen und ein Konzept erstellt, wie zukünftig die Schmutzwasserreinigung in Melle erfolgen soll. Demzufolge reinigt die KA Gesmold das dort anfallende Schmutzwasser vollständig und zuverlässig. Rechnerisch ist die Auslastungsgrenze fast erreicht. Für diesen Bebauungsplan reicht die Kapazität jedoch noch aus. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt. In den Bebauungsplan wird eine Regelung aufgenommen, dass im bauordnungsrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren das Einvernehmen mit dem Wasserwerk herzustellen ist, um die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe zu vermeiden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Öffentlichkeit-03 vom 10.06.2021	
Als Anwohnerin und damit Betroffene von dem geplanten Gewerbegebiet gebe ich hier nur meine persönliche Meinung kund. Ich gehöre nicht der Aktion „grün statt grau" an. Grundsätzlich bin ich für den Erhalt von Ackerflächen und kleinbäuerlicher Landwirtschaft. Die Ansiedlung von Gewerbe sollte Grenzen haben, damit alles in der Waage bleibt. Nun denn, meine preußisch protestantische Einstellung passt nicht in das heutige Gewinnmaximierungsdenken. Mein Anspruch an Harmonie und Ästhetik bezgl. Gebäude ist konträr zu modernen hässlichen Bauten in Melle und anstelle von steinigen Gärten mit immergrünen Pflanzen sowie XXL-Grill bevorzuge ich einen Nutzgarten mit alten Obstsorten, sowie Gemüse, Kräutern und ein paar Blumen. Das alles sehr zur Freude von Hummeln, Bienen oder Marienkäfern sowie Regen- und Kompostwürmern. Läuse, Maulwurf und lästige Tauben sind leider auch vorhanden. Nicht zu vergessen sind die Nutzsträucher wie Holunder, Felsenbirne, Weißdorn, Haferschlehe, essbare Ölweide oder Blutpflaume. Sie sehen, ich rede nicht in großen „grün statt grau" Dimensionen, ich lebe das einfach und bescheiden. Meine Ansichten zum Gewerbegebiet hatte ich schon in einem Schreiben von 2019 kundgetan und möchte das hiermit noch einmal unterstreichen. Gewerbeansiedlung für das, was die Menschen zum alltäglichen Leben brauchen. Eine Molkerei sollte wieder her, eine Mühle, Bäckerei, eine Schlachterei usw. Dazu ein Lebensmittelgeschäft mit regionalen Produkten usw. Ich hatte damals schon vorausgesagt, dass wir schlechte Zeiten bekommen werden und ein Zusammenbruch der Wirtschaft wird wohl unausweichlich sein, zumal Klaus Schwab von „The great reset" träumt mit dem Hinweis „in zehn Jahren würde uns nichts mehr gehören und wir würden glücklich darüber sein. Das Event 201 sowie Covid-Masterplan sagen auch eine ganze Menge aus. Also sollte man doch weitsichtig handeln und Gewerbe ansiedeln, damit der Grundbedarf der Bevölkerung in Melle gedeckt wird. Weg von der Großindustrie mit langen Wegen und zurück zum regionalen Handwerk. — Die Maxime sollte sein, nicht was der Verbraucher (ich hasse dieses Wort, hat Hitler erfunden) will, wird gemacht, sondern dass getan, was sinnvoll ist. Was ist Gottes Wille sollte wieder im Vordergrund stehen und danach entscheiden, dann wird was Gutes daraus. Man vergleiche das Denken und Handeln unseres großen Preußenkönigs Friedrich II. mit den heutigen Politikern. Zitate des großen Königs:	In der Stadt Melle besteht ein großer Bedarf zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen, da seit geraumer Zeit kaum noch gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung stehen, die auf dem freien Markt auch verfügbar wären. Daher wird hier einer gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.

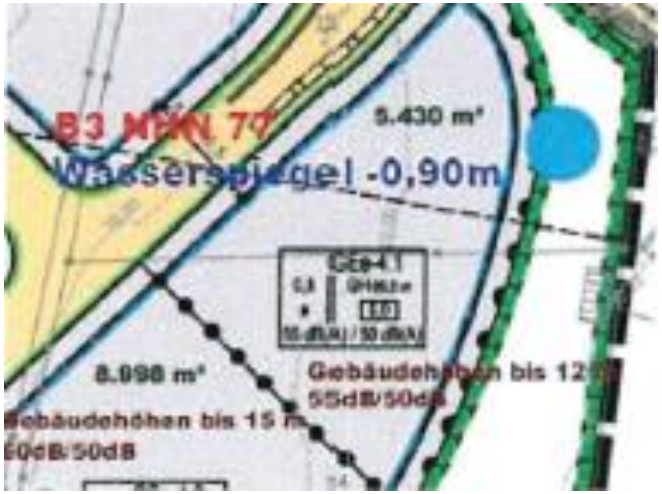
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine Regierung muss sparsam sein, weil das Geld, das sie erhält, aus dem Blut und Schweiß ihres Volkes stammt. Es ist gerecht, dass jeder einzelne dazu beiträgt, die Ausgaben des Staates tragen zu helfen. Aber es ist nicht gerecht, dass er die Hälfte seines jährlichen Einkommens mit dem Staate teilen muss. *Und er bescherte dem Volk außerdem die Kartoffel, um es vor einer Hungersnot zu bewahren. Schon damals waren die Deutschen in mancher Hinsicht dumm. Sie wollten keine Kartoffeln, also hat der Olle Fritz diese eingezäunt und Wachen aufgestellt. Damit hatten sie den Anschein kostbar und war besonders zu sein. Nun wollten die Menschen die Kartoffeln haben.*	
Auf dem Plan sind Gebäude als grüne Rechtecke eingezeichnet. Weiß man schon, welche Art von Gewerk sich ansiedeln will?	Konkrete Angaben können hier noch nicht gemacht werden.
Das Frau ……. und Frau …….. über eine Gebäudehöhe mit 30 m entsetzt sind, dem kann ich nur zustimmen. Das möchte ich auch nicht.	Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind baulichen Anlagen nur mit einer Höhe von maximal 12-15 m zulässig; zusätzlich sind Überschreitungen in begrenztem Maße für Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien und einzelne, funktionsgebundene Anlagen zulässig.
Was die beiden Frauen über Lärmpegel und Wohnqualität sagten, dem stimme ich bedingt zu. Das hier war nie ein reines Wohngebiet, sondern landwirtschaftlicher Außenbereich. Wer Bedingungen wie in einem reinen Wohngebiet haben möchte, der sollte keinen Kotten auf dem Land kaufen. Wenn ich den Plan richtig lese, dann müssten zum Fuhlenkamp die Rückseiten der Gewerbeobjekte zeigen, da die Straße bei Wasmus einmündet. Das würde nach meinem Empfinden eher den Lärmpegel dämpfen oder sehe ich das falsch? Wenn ja, bitte richtigstellen.	Wird zur Kenntnis genommen (s. Abwägungsvorschläge zu lfd. Nr. 5).
Das Regenrückhaltebecken an der Längsseite von Pabst Wiese, sehe ich für mich persönlich als Bereicherung an.	Wird zur Kenntnis genommen.
Das der Autoverkehr zunehmen wird, ist außer Frage. Darüber sollten sich die Betreffenden der Stadt Melle den Kopf zerbrechen, damit es nicht zu Dauerstaus kommt. Morgens um kurz vor 8 Uhr komme ich teils nicht über die Straße wegen der vielen Autos. Allerdings ist der Verkehrsstrom Richtung Stadt Melle und nicht Richtung Gesmold. Ob Solartechnik oder Dachbegrünung nun ein Muss sein sollen, halte ich für übertrieben.	Aus Sicht der Stadt Melle bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die bestehenden Verkehrswege den Mehrverkehr nicht aufnehmen können. Die Baulastträger der betroffenen klassifizierten Straßen - Landkreis/Land/Bund - haben im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan geäußert.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wichtiger finde ich die Begrünung des Gewerbeparks. Die Anbringung von Nistkästen sollte für die Gewerbetreibenden verpflichtend sein. Parkplätze mit heimischen Bäumen wie z.B. Buchen zu beschatten. — Ich bin nur eine einfache Frau und gebe hier meine Meinung nach bestem Wissen und Gewissen wieder.	Aus Sicht der Stadt Melle ist durch die festgesetzten Pflanzbindungen und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine hinreichende Begrünung des Gewerbeparks sichergestellt. Innerhalb der Ausgleichsflächen wird die Anlage von Nisthilfen für Brutvögel sowie von Fledermausquartieren festgesetzt. Auf eine Festsetzung zur Anlage von Nisthilfen und Quartieren innerhalb der gewerblichen Bauflächen wird Seitens der Stadt Melle aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet. Der Bebauungsplan setzt eine gleichmäßige Bepflanzung von Stellplatzanlagen für Pkw mit großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bereits fest.
4. Öffentlichkeit-04 vom 07.05.2021	
Bekanntlich begleiten wir die Bürgerinitiative Grün statt Grau und dabei insbesondere die Interesse der Familie ……... Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum zweiten Vorentwurf des Bebauungsplans hat die Bürgerinitiative einen Katalog von Eingaben erstellt, welchen wir Ihnen hierneben vollumfänglich beifügen. Wir möchten darum bitten, die aus unserer Sicht sehr sinnvollen Eingaben ausführlich zu prüfen und bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung hierbei sind die Ausführungen der Bürgerinitiative zu potenziellen Lärmemissionen, welche zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei den betroffenen Nachbarn führen könnten (Eingabe 1). Weiterhin führt die Bürgerinitiative mit Recht an, dass lediglich Speditionsunternehmen im B-Plan ausgeschlossen sind und dass dies zu kurz greift, weil andere Unternehmungen, die von den Auswirkungen gleichartig sind, vor allem sämtliche aus der Logistik-Branche, gerade nicht aus (Eingabe 2). Die weiteren Eingaben betreffen vor allem Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, wobei hierbei dem Gewässer- und Klimaschutz eine besondere Bedeutung zukommt. Des Weiteren sieht die Bürgerinitiative eine Gefährdung des Orts- und Landschaftsbildes durch die im B-Plan festgelegte Bauhöhe und das Maß der baulichen Nutzung. Bezüglich der Einzelheiten verweisen wir auf die sehr ausführlichen Ausführungen unserer Mandantschaft und die Begründung der einzelnen Eingaben. Nach hiesigem Dafürhalten stellen sich sämtliche Punkte als objektiv und überaus begründet dar, so dass eine Berücksichtigung bei der weiteren Planung vor allem auch im Interesse der Planungsbehörde liegen sollte.	Es wird vollumfänglich auf die Abwägungsvorschläge zu den Eingaben der Bürgerinitiative Grün statt Grau verwiesen (s. lfd. Nr. 5).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Sollten Sie hinsichtlich der einzelnen Punkte eine anders geartete Rechtsauffassung vertreten, so bitten wir um schriftliche Stellungnahme hierzu. Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Bemühungen und sehen einer weiteren konstruktiven Zusammenarbeit entgegen.	
5. Bürgerinitiative Grün statt Grau	
Eingabe 1 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.1 Emissionskontingente gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 und 4 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und Vorentwurfsbegründung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB **9 Städtebauliche Festsetzungen** 9.1 Art der baulichen Nutzung Emissionskontingentierung Im BPlan sind zu hohe Lärm- und Zusatzkontingente festgesetzt. Bis zu 64dB tags und 55dB nachts, vor allem nachts mit 55dB. Hier die Vorgaben der Stadt Melle ans Ingenieurbüro Zech GmbH: Bei der Kontingentierung werden die als Gewerbegebiete (GE) geplanten Flächen in Teilflächen unterteilt. Durch die Festsetzung der zulässigen Schallemissionen im Gewerbegebiet in Form von Emissionskontingenten L_{EK} soll größtmögliche Planungsfreiheit erzielt werden sowie die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der vorhandenen schutzbedürftigen Nachbarschaft gewährleistet werden. Dieser Aussage kann man schon entnehmen, dass nicht das Wohl der Anwohner im Vordergrund der Planziele steht!	Aus Sicht der Stadt Melle sind die festgesetzten Emissionskontingente geeignet, um eine gerechte Abwägung zwischen den privaten Belangen der Anwohner und den öffentlichen Belangen der Wirtschaft herbeizuführen. Nach der TA Lärm, die für die Beurteilung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen im Rahmen von Genehmigungsverfahren heranzuziehen ist, sind die Immissionsrichtwerte von allen gewerblichen Anlagen zusammen einzuhalten, die auf einen Immissionsort einwirken. Um zu verhindern, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung von gewerblichen Nutzungen überschritten werden, werden Emissionskontingente festgesetzt. Emssionskontingente sind flächenbezogene Schallemissionspegel in dB/m², die stellvertretend für die dort möglichen Gewerbebetriebe stehen. Diese werden so ausgelegt, dass damit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Bereich der vorhandenen schutzbedürftigen Nachbarschaft sichergestellt wird. Die Emissionskontingentierung stellt somit eine Beschränkung der Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet dar, die sicherstellt, dass bei deren Einhaltung - nachzuweisen im Zuge des jeweiligen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die vorhandene Wohnbebauung wurde der Gebietsnutzung Kern-, Dorf-, Mischgebiete mit einer TA Lärm von tags 60 dB und nachts 45 dB zugeordnet. Aber weil für die Anwohner schon eine Vorbelastung durch Verkehrslärm (A30) besteht, darf man nun die Kontingente auf 65 dB tags und 55 dB nachts erhöhen und nutzt das auch voll aus. Das Wohlbefinden der Anwohner wird damit völlig hinter die Ausnutzung aller gesetzlicher Möglichkeiten zurückgestellt. Der neue Gewerbepark grüne Kirchbreede soll vornehmlich für ein kleinteiliges, mittelständiges Gewerbe erschlossen werden. Wenn man von dieser Ansage zu Grunde legt, dann sind so hohen Lärmkontingente nicht notwendig.	Genehmigungsverfahrens der dort ansässigen Betriebe - keine unzulässig hohen Schallimmissionen bei den Anwohnern in der Nachbarschaft entstehen. Es gibt keinen Zusammenhang zwischen der Emissionskontingentierung und der Beurteilung des Verkehrslärms. Gewerbelärm und Verkehrslärm werden getrennt voneinander beurteilt, wobei die Vorgaben hinsichtlich Gewerbelärm nachts deutlich strenger sind als tags (5 dB strengere Richtwerte nach DIN 18005-1, Betrachtung der lautesten Nachtstunde bei den Emissionen realer Betriebe). Die Höhe der Emissionskontingente in dB(A)/m² ist darüber hinaus nicht gleichzusetzen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm in der Nachbarschaft in dB(A). Das Emissionskontingent beschreibt, wie bereits oben beschrieben, wie viel Lärm von einem gewerblich genutzten Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes **pro m²** ausgehen darf. Über Ausbreitungsberechnungen (näheres in der DIN 45691) lassen sich anschließend sogenannte Immissionskontingente bestimmen, welche beschreiben, wie viel Lärm auf einer bestimmten Fläche emittiert werden darf. Diese Immissionskontingente sollten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (bzw. im vorliegenden Fall die Orientierungswerte der DIN 18005, welche aber gleich hoch sind) einhalten oder unterschreiten. Im vorliegenden Fall werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten durch die Immissionskontingente des geplanten Gewerbegebietes und die Beurteilungspegel der Vorbelastung **zusammen** eingehalten. Dabei ist weiterhin anzumerken, dass eine volle Ausnutzung der Emissionskontingente durch alle Gewerbebetriebe **gleichzeitig** in der Regel nicht zu erwarten ist.
In den Begründungen steht: Die niedrigsten Kontingente werden dabei im Osten festgesetzt, da hier die Wohnbebauung am „Fuhlenkamp" angrenzt. Die höchsten Kontingente werden entlang der A30 festgesetzt. Um die Gewerbeflächen aus schalltechnischer Hinsicht noch besser nutzen zu können, werden zusätzlich auch sektorenweise Zusatzkontingente im schalltechnischen Bericht bestimmt und im Bebauungsplan zugewiesen. Das stimmt nur bedingt, im Osten sind im Bereich GEe-4 nur tags die niedrigsten Kontingente im Plangebiet festgelegt, nämlich 55 dB. Nachts ist liegt auch GEe-4 bei 50dB, dem Höchstwert im Gewerbegebiet für die nächtliche Belastung.	Die Begründung wird geändert.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag



Die niedrigsten Kontingente für die Nacht sind im Bereich GEe-2.2 und GEe-2.2 mit 45dB festgelegt.

Alle anderen Kontingente auch zur Wohnbebauung im Osten - zum Fuhlenkamp - liegen bei 60dB/50dB.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Das ist für die Gesundheit der Anwohner eindeutig zu viel, wenn es auch im Rahmen des niedersächsischen Gesetzes zulässig ist. Zu lesen in den Ausführungen „Auswirkungen des Lärms auf die Gesundheit" s. u.	
Im Rahmen des Rücksichtnahmegebots sind für uns Anwohner Werte zwischen 55-60dB tags/45dB nachts in den Bereichen GEe-3, GEe-4.2 und GEe-4.1 tolerierbar.	siehe oben
Für den Gebietsabschnitt im Westen sind keine konkreten Angaben im Plan, also zu den Anwohnern der Gesmolder Straße 130 und 128. Aber auch hier würden wir von den Emissionsrichtwerten 60dB/45dB ausgehen.	Die festgesetzten Emissionskontingente im GE-1-Gebiet gelten für das gesamte Baugebiet, also auch für die Bereiche nordwestlich der Hochspannungsfreileitung.
Ein ganz wichtiger Punkt im Rahmen des Rücksichtnahmegebots ist für die Anwohner, die östlich des Plangebiets angesiedelt sind, die Tatsache, dass die überwiegend vorherrschende Windrichtung West ist und sie damit von den Lärmbelästigungen, die vom Gewerbegebiet, ausgehen noch massiver betroffen sind!	siehe oben
Die von den Anwohnern geforderten Werte 55-60dB tags/45dB würden auch den Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm und der gemessenen Geräuschvorbelastung entsprechen.	siehe oben
Wir stellen zudem die ganze kleinteile Kontingentierung in Frage, aus unserer Sicht reicht maximal eine Kontingentierung im Bereich GE1 und GE2.	Grundsätzlich ist eine Kontingentierung im gesamten Plangebiet erforderlich, damit einzelne Betriebe nicht die maßgeblichen Immissionsrichtwerte ausschöpfen und so die gewerbliche Nutzung der übrigen Flächen einschränken („Windhundrennen“). Dabei verfolgt die Stadt Melle mit einer kleinteiligen Gliederung des Gewerbegebiets das

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine weitere Forderung ist die Verlängerung der Nachtzeit bis 07.00 Uhr.	städtebauliche Planungsziel, gewerbliche Baugrundstücke für Betriebe mit unterschiedlichem Emissionsverhalten bereitstellen zu können. Daher hält die Stadt Melle an diesen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung fest. Die Aufteilung in Tag- und Nachtzeitraum ergibt sich aus der DIN 18005 bzw. der TA Lärm und wird beibehalten.

Tabelle 3 Geräuschvorbelastung und Immissionszielwerte für die Konting gebiets "Gewerbepark grüne Kirchbreede" [10]

Immissionspunkte	Immissions-richtwerte gemäß TA Lärm [3] in dB(A)		Geräuschvor-belastung in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP 01: Gesmolder Straße 130	60	45	53	34
IP 02: Gesmolder Straße 128	60	45	53	35
IP 03: Gesmolder Straße 126	60	45	54	36
IP 04: Gesmolder Straße 122	60	45	53	35
IP 05: Gesmolder Straße 118	60	45	54	35
IP 06: Gesmolder Straße 116	60	45	56	35
IP 07: Gesmolder Straße 114	60	45	53	36
IP 08: Gesmolder Straße 109	60	45	59	35
IP 09: Gesmolder Straße 99A	55	40	55	37
IP 10: Fuhlenkamp 12	60	45	58	40
IP 11: Kirchbreedeweg 6	60	45	56	39

Zusätzlich zu den hohen Emissionswerten sind noch Zusatzkontingente festgesetzt, vor allem auch hier nachts. Das ist für uns unzumutbar, vor allem wenn man die Windrichtung bedenkt!	Wie oben beschrieben, werden die Immissionsrichtwerte (60 dB tags, 45 dB nachts) durch die Vorbelastung der umliegenden Betriebe sowie die Immissionskontingente (einschließlich Zusatzkontingent) gleichzeitig an allen Immissionsorten eingehalten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Richtungssektoren

Für die in den - im Plan dargestellten - Richtungssektoren A bis D liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor	*Anfang*	*Ende*	*Zusatzkontingent tags*	*Zusatzkontingent nachts*
A	*320*	*100*	*0*	*0*
B	*100*	*150*	*1*	*1*
C	*150*	*307*	*3*	*2*
D	*307*	*320*	*2*	*1*

Auswirkungen des Lärms auf die Gesundheit
Lärm ist ein Stressfaktor. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Als Folge kommt es zu Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.
Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (z. B. Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren). Auch Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung"), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten, einschließlich Herzinfarkt, können durch Lärm verursacht werden.
Durch Lärm kann es über das vegetative Nervensystem, das Atmung, Blutkreislauf und Stoffwechsel reguliert, z.B. zu folgenden Reaktionen kommen:

- Erhöhung der Herzfrequenz, d.h. das Herz schlägt schneller
- Verengung der Blutgefäße mit Erniedrigung der Hauttemperatur
- Verspannung der Muskulatur (Verkrampfung)
- allgemeine Nervosität

Eine volle Ausnutzung der Emissionskontingente durch alle Gewerbebetriebe gleichzeitig (vor allem nachts) ist in der Regel nicht zu erwarten. Auch bei der Ermittlung der Vorbelastung wurde eine Maximalsituation zu Grunde gelegt. Insgesamt kann daher angenommen werden, dass sich die reale Lärmbelastung an den betrachteten Immissionspunkten durch Gewerbelärm tendenziell unterhalb des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts bewegen wird.

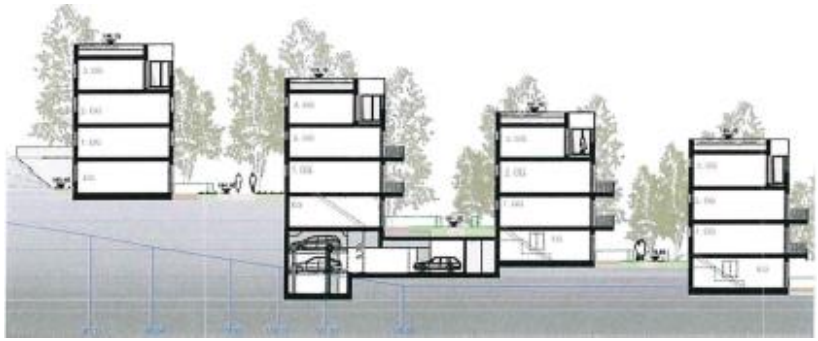
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• Kopfschmerzen • Schlafstörungen • Kreislaufstörungen • Hemmung der verschiedenen Funktionen des Verdauungsapparates (Magen- und Darmkrankheiten) • allgemeiner Leistungsabfall Man kann diese Symptome als inneren Erregungszustand bezeichnen, der an die Kampf- und Fluchtbereitschaft der Urmenschen erinnert. Auch für den heutigen Menschen stellt sich eine Stresssituation ein, die, wird sie zum Dauerzustand, zu bleibenden Gesundheitsschäden führen kann. Höheres Risiko für Bluthochdruck Menschen in lauten Wohngebieten waren häufiger wegen Bluthochdrucks in ärztlicher Behandlung als diejenigen in weniger lärm belasteten Gebieten. So hatten Menschen, die nachts vor ihrem Schlafzimmerfenster einen mittleren Schallpegel von 55 dB(A) oder mehr hatten, ein fast doppelt so hohes Risiko, wegen Bluthochdrucks in ärztlicher Behandlung zu sein, als diejenigen, bei denen der Pegel unter SO dB(A) lag. Darüber hinaus zeigten sich statistische Zusammenhänge zwischen der nächtlichen Belastung durch Geräusche am Wohnort und Beeinträchtigungen des Immunsystems und des Stoffwechsels. Schlafstörungen durch Lärm Lärm beeinträchtigt auch den Schlaf. Dies äußert sich in einer veränderten Schlafstruktur, vermehrten Aufwachreaktionen sowie einer stärkeren Ausscheidung von Stresshormonen und erhöhten Risikofaktoren für Herz-Kreislauf-Erkrankungen. So hat beispielsweise eine große europäische Studie statistisch gesicherte Zusammenhänge zwischen der Belastung durch Straßenverkehrslärm und nächtlichen Fluglärm einerseits und Bluthochdruck andererseits gezeigt. Personen, die verstärkt von Lärm betroffen sind, weisen häufiger höhere Blutdruckwerte auf als Menschen in ruhigeren Wohngebieten. Dort wurden höhere Medikamentenverschreibungen bei Personen nachgewiesen, die nächtlichem Lärm ausgesetzt sind. Eine weitere Auswertung der Daten hinsichtlich des Risikos für Herz-Kreislauf-Krankheiten und psychische Erkrankungen zeigte einen Anstieg des Erkrankungsrisikos	

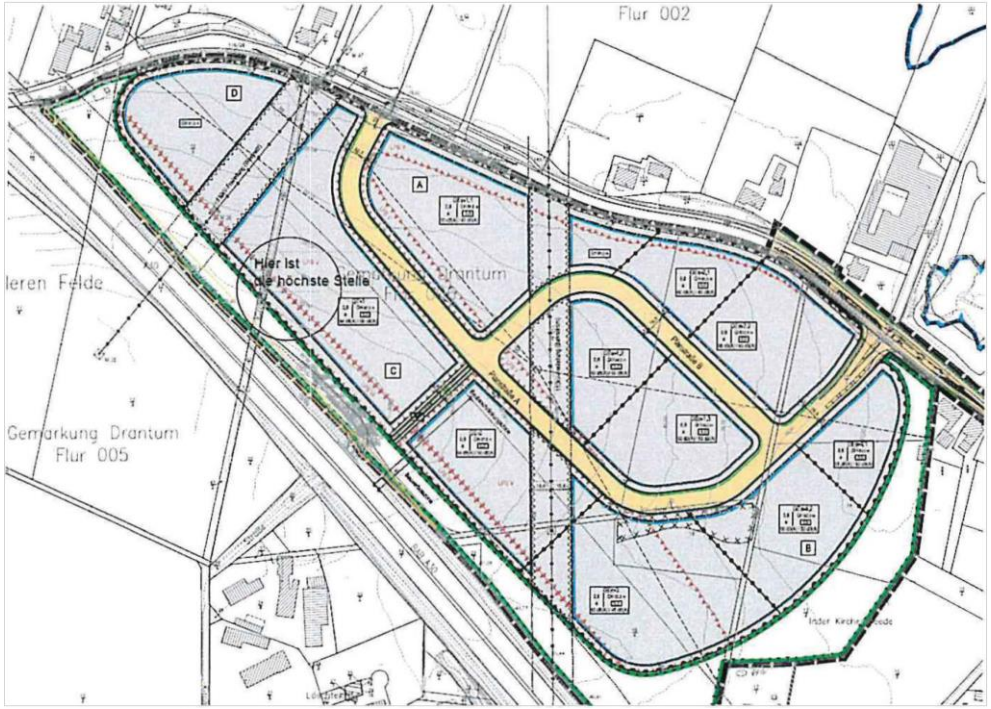
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
schon bei niedrigen nächtlichen Dauerschallpegeln von 40 dB(A). In einer umfangreichen Schweizer Untersuchung wurde ein Anstieg des Herzinfarktrisikos mit zunehmender Fluglärmbelastung gefunden. Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) empfiehlt daher bereits seit der Veröffentlichung der „Night Noise Guidelines for Europe" im Jahr 2009, dass die nächtliche Lärmbelastung einen Mittelungspegel von 40 dB(A) nicht überschreiten sollte, um nachteilige Gesundheitseffekte zu vermeiden. Auch in den aktuellen Leitlinien für Umgebungslärm für die Europäische Region (2018) wird der Wert von 40 dB(A) L_{Night} noch einmal bestärkt. Auf Grund der unterschiedlichen methodologischen Herangehensweisen und Schwerpunkte sind beide Veröffentlichungen als Bestand habend zu bewerten. Der Zusammenhang zwischen Lärm und Herz-Kreislauf-Erkrankungen einschließlich Herzinfarkt ist durch diese und weitere Ergebnisse der Lärmwirkungsforschung belegt. Die Frage ist also nicht mehr, ob Lärm krank macht, sondern in welchem Ausmaß.	
Eingabe 2 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.2 Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO a) Betriebe aus dem Speditionsgewerbe sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig	
Zusätzlich zum Speditionsgewerbe müssen Unternehmen aus der Logistikbranche, Fuhr- und Transportunternehmen und Versandhandelsunternehmen in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden.	Die Festsetzung wird ergänzt und nun wie folgt gefasst: Speditionen aller Art und Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen sowie Lagerplätze und Lagerhäuser als eigenständige Nutzung sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
Aufgabengebiete des Logistikers: Die Logistik ist ein Wirtschaftszweig oder eine betriebliche Funktion in Organisationen, die sich mit der Planung, Steuerung, Optimierung und Durchführung von Güter-, Informations- und Personenströmen befassen. Zu diesen Strömen zählt das Transportieren, Lagern, Umschlagen, Kornmissionieren, Sortieren, Verpacken und Verteilen. Bei Stück-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gütern spricht man vom Materialfluss. Zum Teil wird auch die Gesamtheit dieser planerischen oder durchführenden Prozesse als Logistik bezeichnet. Die Logistikbranche besteht zu einem großen Teil aus Spediteuren und Lagereien sowie Verkehrsunternehmen, mit einer vergleichsweise geringen spezifischen Wertschöpfung. Gründe für den Ausschluss: Logistikunternehmen haben einen erheblichen Flächenbedarf. Es wird viel Fläche für Lagerplätze und für den Warenumschlag benötigt. Im Verhältnis zum Flächenverbrauch und im Vergleich mit produzierenden Betrieben hat diese Branche einen eher geringen Arbeitskräfteschlüsse. Dies spricht für den Ausschluss von Logistikbetrieben. Die Ansiedlung von Logistikern führt zusätzlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit zu mehr Ausstoß von Emissionen wie Lärm, Abgasen und CO_2.	
Eingabe 3 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.2 Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	
Dieser Punkt soll zugunsten der Klimawandelresilienz aus den BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN entfallen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter helfen, das Handlungsfeld Mobilität zu unterstützen.	Am Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird aus städtebaulichen Gründen festgehalten, denn angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen" in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 4 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO *a) Für Büro- und Verwaltungsgebäude, begrenzt auf eine Grundfläche von maximal 20 % der Gesamtgrundstücksfläche, ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 3, 00 m zulässig.* *b) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) um 2,00 m überschritten werden.* *c) Für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Klimatechnik, Schornsteine, o.ä.) sind Ausnahmen gemäß§ 31 Abs. 1 BauGB um bis zu 5,00 m zulässig, wenn die Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.* und 9.2 Maß der baulichen Nutzung *Die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich zu minimieren. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen ermöglichen unter der Annahme, dass die vorhandene Topografie weitgehend erhalten bleibt, baulichen Anlagen mit rund 12 mim Übergang zur umliegenden Wohnbebauung bzw. 15 m im inneren des Plangebiets sowie an der A30.* Zur Wohnbebauung an der Gesmolder Straße und zum Fuhlenkamp 12, können keine adäquaten Abstände eingehalten werden, darum sind Gebäudehöhen von 15 Metern und mehr entlang der Gesmolder Straße im Bereich GEe-1.1 und zum Fuhlenkamp in den Bereichen GEe-4.2 und GEe-3 nicht zu akzeptieren. Gebäudehöhen von 15 Metern haben an dieser Stelle mit Sicherheit eine negative Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Der neue Gewerbepark grüne Kirchbreede liegt direkt vor dem Stadtgebiet der Stadt Melle. Für jeden, der aus westlicher Richtung stadteinwärts möchte, liegt der neue Gewerbepark im Blickfeld oder andersherum, von jedem, der Melle in westliche Richtung verlassen möchte wird der Blick auf das dominante Gewerbegebiet gelenkt.	Die Gebäude sind auch in der abweichenden Bauweise grundsätzlich mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr, der Belichtung und des Brandschutzes sind daher bereits ausreichend berücksichtigt. Im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts wird in der Bestandsbeschreibung die Wertigkeit des zu betrachtenden Plangebietes erfasst. Anschließend wird in einer Auswirkungsprognose geprüft, für welche der gem. BauGB, UVPG und BNatSchG zu betrachtenden Schutzgüter erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung bedingt werden. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist festzuhalten, dass das Plangebiet im Landschaftsplan der Stadt Melle als ein Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt wird. Des Weiteren bestehen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	durch die südlich verlaufende BAB 30 sowie die das Plangebiet querenden Hochspannungsfreileitung bereits Vorbelastungen für das Landschaftsbild. Daher ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass aufgrund der vorgesehenen umfangreichen Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes sowie der getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbleiben.
Man plant diese Gebäudehöhen von 15 m nicht auf einer planen Fläche, sondern die Topographie des Geländes steigt vom tiefsten Punkt im Osten (NHN 77) zum höchsten Punkt im Südwesten (NHN 86) um mindestens 8-10 Meter an. Auch von Norden und Westen steigt das Gefälle an. Das heißt, die Gebäude im Südwesten könnten die Gebäude im Osten, topographisch bedingt, um bis zu 10 Meter überragen! Das bedeutet, man guckt vom Kreisverkehr der Weststraße oder aus oder in Richtung Gesmold fahrend auf Gebäude, die im Hintergrund wirken, als wären sie 25 Meter hoch und mehr.	Aus Sicht der Stadt Melle ist durch die unter Bezugnahme auf die vorhandene Topografie gestaffelt festgesetzte, maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen hinreichend sichergestellt, dass negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich minimiert werden. Hierbei ist ausdrücklich zu berücksichtigen, dass nicht etwa der höchste Punkt im Gelände in Baugebieten mit größeren Höhenunterschieden als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässigen Gebäudehöhen von 12 bzw. 15 m verwendet wird. Die Festsetzung folgt insofern der Annahme, dass eine Nivellierung der Bauflächen zur Schaffung geeigneter Baugrundverhältnisse und hierbei eine Abgrabung innerhalb der geplanten Bauflächen erfolgen. Im Ergebnis bestehen aus Sicht der Stadt Melle keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass insgesamt ein optisch unverträglicher Eindruck einer 25 m hohen Bebauung entstehen könnte.
Die Wohnbebauung an der Gesmolder Straße und am Fuhlenkamp 12, sieht sich ebenfalls mit diesem Effekt konfrontiert. Zudem können keine adäquaten Abstände zum Wohnbestand eingehalten werden, ein weiterer Grund um Gebäudehöhen von 15 Metern und mehr nicht zu akzeptieren. In anderen aktuellen Bebauungsplänen in Melle wurde, aus Rücksicht auf die Anwohner, sogar eine Höhenbegrenzung von 10 Metern festgelegt.	Aus Sicht der Stadt Melle sind die hier festgesetzten Gebäudehöhen grundsätzlich erforderlich, um betriebsgerechte Nutzungen zu ermöglichen und zu einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der gewerblichen Nutzfläche durch eine höhere Geschossigkeit beizutragen.
Bei einer Höhe von 15 Metern ist die mögliche Gesamthöhe eines Gebäudes aber noch nicht erreicht. Es kann zusätzlich für Büro- und Verwaltungsgebäude eine Überschreitung von 3 Metern bewilligt werden, das entspricht dann einer Gesamthöhe von 18 Metern. Des Weiteren ist es in Ausnahmen bei einzelnen, funktionsgebundenen Anlagen, wie z.B. bei Aufzügen, Treppenhäusern, Klimatechnik, und Schornsteinen, o.ä. zulässig die Höhe nochmals um weitere 5 Meter zu überschreiten. Demnach können bei Büro- und Verwaltungsgebäuden Gesamthöhen von 23 Metern erreicht werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wenn man also auf dem Geh- und Radweg der Gesmolder Straße steht, erhebt sich ein solches Bürogebäude bedingt durch die Topographie des Geländes im hinteren Bereich an der Autobahn um ca. 30 Meter über das Niveau der Gesmolder Straße (ca. NHN 78). Dann sind wir optisch im Bereich von Hochregallagern! Diese Gesamthöhen sind für die Anwohner und auch für das Orts- und Landschaftsbild, das geschützt werden soll, nicht zumutbar. Um zu vermeiden, dass die geplante Bebauung untypisch hoch aus dem Siedlungsgefüge, Orts- und Landschaftsbild herausragt und es damit zerstört oder Nachbarschaftskonflikte hervorruft, ist die maximale Höhe der gewerblichen Gebäude auf maximal 12 Meter zu begrenzen. Dieses Bild visualisiert sehr gut den Effekt, wenn man 10 Meter Höhenunterschied in terrassierter Bauweise überbrücken muss. Bei gleicher Höhe der Gebäude. Hier sind es nur ca. 5 Meter, man sieht es an den angegebenen NHN Höhen auf dem Bild. Egal von welcher Seite man das Gewerbegebiet betrachten wird, die hinteren Gebäude an der Autobahn ragen am höchsten ins Landschaftsbild. Die Gesmolder Straße hat immer das niedrigste Niveau. Die Gebäude an der Autobahn liegen aber auf Fahrbahnhöhe der A30.  Auf dem nächsten Bild sieht man die höchste Stelle des Geländes. Von hier fällt das Gelände nach Westen, Norden und Osten ab. Die Gesmolder Straße liegt an vielen Stellen sogar noch unter dem Niveau des Geländes.	Aus Sicht der Stadt Melle besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass von einem Bürogebäude eine ähnliche optische Wirkung wie von einem Hochregellager ausgehen könnten. Aus Sicht der Stadt Melle besteht grundsätzlich kein Anlass zu einer Reduzierung der maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen einschließlich der begrenzten Überschreitungsmöglichkeiten, da negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild mit den festgesetzten Maßen bereits so weit wie möglich minimiert werden können. Allerdings wird die zulässige Gebäudehöhe dennoch im Übergang zur Splittersiedlung am Fuhlenkamp in GEe-3, GEe-4.1 und GEe-4.2 auf maximal 12 m begrenzt. Auch eine Überschreitung für Büro- und Verwaltungsgebäude ist hier nunmehr nicht mehr zulässig.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 **Eingabe 5 zu:** **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *c) Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.*	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Um die Versiegelung auf den Firmengeländen so gering wie möglich zu halten, gibt es weitere Möglichkeiten für einen wasser- und luftdurchlässigem Aufbau des Untergrunds. Das ist wichtig, weil der Abfluss von Oberflächenwasser in die Kanalisation oder in ein RRB so gering wie möglich sein soll. Der Punkt muss um folgende Ergänzungen erweitert werden: Soweit die betrieblichen und wasserrechtlichen Erfordernisse es zulassen, sind auch Hof-, Lager-, Park- und Wegeflächen mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen.	Die Stadt Melle hat diese Anregung geprüft, sieht aber aufgrund der erhöhten Anforderungen für wasser- und luftdurchlässigem Aufbau bei gewerblich genutzten Hof- und Lagerflächen sowie Lkw-Stellplätzen von einer weitergehenden Festsetzung ab.
Eingabe 6 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *e) Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.* *Es dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmitte/ mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2. 700 Kelvin für Werbeleuchten eingesetzt werden. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.* Wir fordern, zur Unversehrtheit und zum Schutz von Mensch und Tier, für nachts einen Zeitraum, indem die Lichtemissionen stark reduziert werden. Auch Licht hat, nachgewiesener Weise, negative Auswirkungen auf die Gesundheit.	Regelungen zum Betrieb oder zur Benutzung von Beleuchtungsanlagen (Nutzungszeiten) können mangels bodenrechtlichen Bezugs in Bebauungsplänen nicht getroffen werden, sondern müssen im Rahmen von Anlagengenehmigungen oder ggf. vertraglichen Regelungen umgesetzt werden. Dies ist vom Gesetzgeber so vorgegeben, da es ansonsten möglicherweise zu Kollisionen mit anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen an die Beleuchtungsstärken z.B. zum Arbeits- und Unfallschutz gemäß Arbeitsstättenrichtlinien (ASR, TRGS etc.) oder mit versicherungsrechtlichen Fragestellungen (ggf. geforderte Mindestbeleuchtung) kommen könnte. In diesem Zusammenhang greift die Vermeidungsmaßnahme VM 1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Es ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden:
Dieser Punkt müsste zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Menschen und die Tierwelt durch folgende Aussagen ergänzt werden:	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zur Minimierung von Lichtemissionen sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-, Natriumdampf-Niederdruck- oder Natriumdampf-Hochdruck-Lampen. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen, Up-Lights) sind nicht zulässig.	Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 – 3.000 Kelvin oder Orangefilter vor weißen Lampen, um keinen Anlockeffekt für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Die Beleuchtung ist weiterhin so auszugestalten, dass eine unnötige Abstrahlung nach oben durch geeignete Abschirmungen verhindert wird. Diese Maßnahmen gelten als nachtinsekten- bzw. fledermausverträglich und dienen damit zugleich potenziell empfindlichen Vogelarten. Die Blendfreiheit von Werbeanlagen wird dabei vorausgesetzt.
Eingabe 7 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *f) Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sind zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten.* Es fehlen folgende Angaben um Reflexionen zu vermeiden: Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,0 m sind mindestens alle 30,0 m zu gliedern. Die Farbgebung von Fassaden ist landschaftsgerecht zu gestalten.	Aus artenschutzrechtlicher Sicht berücksichtigt die bisherige Festsetzung zu transparenten Glasflächen und stark spiegelnden Fassaden dies ausreichend. Weitere Regelungen sind daher nicht erforderlich. Aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Eingrünung sowie zur Durchgrünung des Plangebietes werden konkrete Festsetzungen hinsichtlich einer Farbgebung von Fassaden zur landschaftsgerechten Gestaltung nicht als erforderlich angesehen.
Eingabe 8 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *b) Stellplatzanlagen für Pkw sind mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je 6 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m□ Stammumfang 16 bis 18 cm).*	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6 Einstellplätze werden in einem kleinteiligen Gewerbe nicht immer gebraucht und angelegt, darum möchten wir, dass je 5 Einstellplätze ein Baum festgeschrieben wird. Bei Mitarbeitern sind schattige Parkplätze sehr begehrte, das können wir aus eigener Erfahrung zu 100 Prozent so unterstreichen. In anderen Bebauungsplänen, die zurzeit im Bauleitverfahren sind, ist die Festsetzung mit je 5 Einstellplätze ein Baum schon zu finden. **Eingabe 9 zu:** **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *c) Je angefangene 500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sind hier bei der Ermittlung der Zahl nicht einzurechnen. Die Laubbäume sind gleichmäßig zu verteilen.* Der Versiegelungsgrad liegt mit GRZ 0,8 relativ hoch. Das entspricht dem Hauptziel flächeneffizient und durchaus begründet. Aber werden alle Hauptziele gleichermaßen einbezogen? Flächeneffizienz ist für die Stadt und für Investoren ein wirtschaftlicher Mehrgewinn und hoch effizient, das wird gerne umgesetzt. Die drei anderen Hauptziele naturnah und grün - wassersensibel - klimaresilient kommen dagegen nicht so bereitwillig zur Anwendung, da sie einen finanziellen Aufwand bedeuten. Doch diese vier Maßnahmen machen zur im ausgeglichenem Verhältnis Sinn, sonst droht in der Klimakrise langfristig ein Problem! Bedingt durch zu wenig Durchlüftung, zu wenig Beschattung und zunehmende Hochwasser- Starkregenereignisse. Bei den Aspekten klimaschützend, energieoptimiert, mobil, gesund gibt es bei den Planungen für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" noch Luft nach oben.	Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass die textliche Festsetzung wie folgt ergänzt wird: *Stellplatzanlagen für Pkw sind mit mindestens einem großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 6 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (…).* Somit ist sichergestellt, dass auch Stellplatzanlagen für Pkw mit weniger als 6 Einstellplätzen durch Baumpflanzungen zu ergänzen sind.

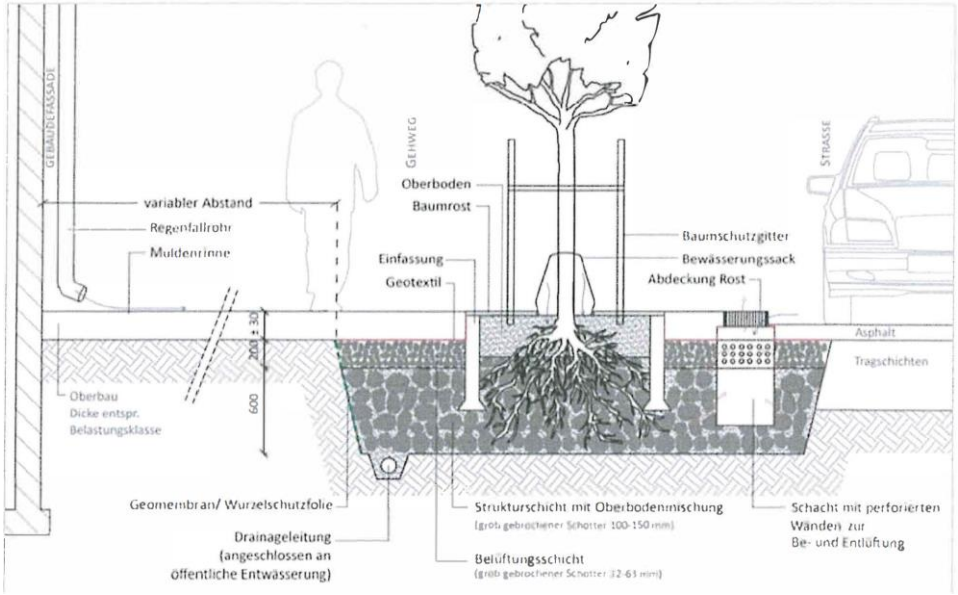
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Um den Gewerbepark grüne Kirchbreede wirklich ökologisch zu gestalten und weitere Hauptziele der Stadt Melle realisieren zu können, sollten an dieser Stelle festgesetzt werden: Je angefangene 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.	Die Stadt Melle hat diese Anregung geprüft, sieht aber von weitergehenden Festsetzungen ab, da auch bei der bislang vorgesehenen Pflanzdichte eine hinreichende Sicherung der städtebaulichen Prägung der Baugrundstücke durch Bäume erreicht werden kann.
Eingabe 10 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *d) Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Einrichtungen. Eine Kombination von Gründach und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig.* Die Regenrückhaltung auf den begrünten Dächern wurde immer wieder bei der Entwässerung in den Vordergrund gestellt, allerdings ist für die Dächer noch keine maximale Neigung vorgeschrieben. Es ist nur vorgeschrieben, dass ein Dach bis zu einer Neigung von 20 Grad begrünt werden muss. Wenn ein Unternehmen seine Dächer nun mit 22 % Neigung errichtet, braucht es auch nicht begrünt werden. Damit entfällt die Fläche zur Regenrückhaltung. Damit sind die Berechnungen im wasserwirtschaftlichen Gutachten ggf. nicht mehr aussagekräftig, aber in der Wasserwirtschaftliche Vorplanung für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" ist die Dachbegrünung Teil der Rechnungsgrundlage (Abflussbeiwert) und Bemessungsgrundlage für die Oberflächenentwässerung.	
Aus diesem Grund muss die Dachbegrünung textlich eindeutig festgesetzt werden, auch der Wortlaut sollte eindeutig und bindend sein: Dachflächen bis zu einem Neigungsgrad von 30 Grad sind zulässig, z.B. Flachdächer, Walmdächer, etc. Diese sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm extensiv oder intensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Einrichtungen. Eine Kombination	Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass im Rahmen der Örtlichen Bauvorschrift folgende Festsetzung ergänzt wird: *Es sind nur flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 20 Grad zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile sowie Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.* Somit ist sichergestellt, dass die Hauptbaukörper nur mit Dachbegrünung errichtet werden können.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
von Gründach und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) ist zulässig. Zusätzlich sollte Folgendes Erwähnung finden: überdachte Nebenanlagen, wie z. B. Stellplätze, Carports sind auf gleiche Weise zu begrünen. **Eingabe 11 zu:** **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** 1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *f) Je angefangene 200 m² Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum innerhalb des Straßenraums anzupflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m³ Stammumfang 16 bis 18 cm). Es wird die Verwendung von Arten der untenstehenden Gehölzliste empfohlen.* Straßenbäume sehen nicht nur schön aus, sondern sie übernehmen eine wichtige Rolle bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sie können im Sommer den Hitzestress reduzieren, indem sie den Straßenraum verschatten. Die letzten Sommer haben deutlich gezeigt, wie sich die Folgen des Klimawandels auf Deutschland auswirken werden. Hitzeperioden und Starkregen haben vielen Städten Probleme bereitet. Bäume sind also Hitzevorsorge! Baumgruppen und -reihen können in Form von Alleen grundsätzlich den Transport kühlerer Luft fördern, da auch sie in ihrer Gesamtheit ein ähnliches Temperaturprofil wie ein Wald ausbilden. Die Bäume unterstützen zugleich mehrere Hauptziele der Stadt Melle für eine nachhaltige städtebauliche Planung: **klimawandelresilient** Ein grünes und wassersensibel gestaltetes Gewerbegebiet ist für die Herausforderungen der Klimakrise besser aufgestellt. Ein zukunftsfähig geplantes Gebiet wirkt sich	Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind grundsätzlich alle Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind ausschließlich Belichtungsflächen sowie Teilflächen mit technischen Einrichtungen. Somit sind auch Nebenanlagen und Garagen, die mit flach geneigten Dächern errichtet werden, mit einer Dachbegrünung zu versehen. Für weitergehende Festsetzungen besteht hier aus Sicht der Stadt Melle kein Erfordernis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
positiv auf das Kleinklima aus und schützt sowohl vor Überschwemmungen als auch vor Überhitzung. Negative Folgen durch zunehmende Extremwetterereignisse und längere Trockenphasen können so abgemildert und wirtschaftliche Schäden vermieden werden. **naturnah und grün** Eingriffe in Natur und Landschaft sollen verringert sowie öffentliche und private Freiflächen naturnah gestaltet werden. Die Gebäude und Anlagen sollen sich dabei sensibel in das Landschaftsbild einpassen sowie großflächige Versiegelungen vermieden werden. Ziel ist es die Biodiversität am Standort durch eine gut vernetzte grüne Infrastruktur zu schützen und zu fördern, z.B. durch Nisthilfen, Artenschutz an den Gebäuden, Dach- und Fassadenbegrünungen, heimische Pflanzen oder Biotopflächen. Auf Grund dieser Begründung sind die jetzigen Vorgaben, je angefangene 200 m² Straßenverkehrsfläche mindestens ein Laubbaum, zu wenig. Denn das bedeutet umgerechnet an beiden Straßenseiten alle 24 Meter ein Baum. Das geht besser und wird anderswo auch seit Jahren praktiziert. Es muss alle 10 m (165m²) an beiden Straßenrändern ein Baum stehen. Zwei Beispiele: + Ein Gewerbegebiet in Würzberg	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Gewerbegebiet_Industriepark_Region_Trier So müssen die Vorgaben für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" aussehen: Je angefangene 165 m² Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Laubbaum innerhalb des Straßenraums anzupflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m³, Stammumfang 16 bis 18 cm). Es wird die Verwendung von Arten der untenstehenden Gehölzliste empfohlen. **Straßenbäume als weitere Komponente zur Versickerung vor Ort** Das Plangebiet soll nach einem weiteren Hauptziel für eine nachhaltige städtebauliche Planung der Stadt Melle entwickelt werden: **wassersensibel** Straßen, Stellplätze und Büro- und Produktionsgebäuden sollen wassersensibel geplant und gebaut werden. Eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung schützt und stärkt den natürlichen Wasserkreislauf. Regenwasser fließt verzögert ab, wird vor Ort	Nach Prüfung wird an der bislang vorgesehenen Festsetzung festgehalten, da hierdurch aus Sicht der Stadt Melle bereits ein ausreichendes Mindestmaß an einer Durchgrünung des Straßenraums durch Bäume sichergestellt ist.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gespeichert und verdunstet. So muss möglichst wenig Wasser über den Kanal abgeleitet werden und es können Überschwemmungen bei Starkregenereignissen verhindert werden. Dafür reicht die derzeitige Wasserwirtschaftliche Vorplanung bei weitem nicht aus. Straßenbäumen können einen reellen Beitrag zur Versickerung auf der Fläche leisten. Die aktuell in der Praxis verwendeten Pflanzgruben werden nur mit einem Substrat verfüllt, dieses dient zur besseren Versorgung des Baumes. Das Thema einer gezielten Versickerung von Regenabflüssen als Teil der Überflutungsvorsorge wurde jedoch bisher nicht vorgesehen. Es gelingt planerisch und technisch, den Regenabfluss von öffentlichen Ober- und evtl. Dachflächen in die Pflanzgrube einzuleiten. Auf diese Weise kann bei Starkregen die Kanalisation entlastet und somit ein wichtiger Beitrag zur Überflutungsvorsorge geleistet werden. Vorteil dieses Systems für Straßenbäume ist, dass aufgrund der Materialverwendung und des zweistufigen Einbaus von Schotter und Substrat ideale Wuchsbedingungen für die Bäume geschaffen werden und zugleich eine multifunktionale Nutzung der Baumscheibe möglich ist. Hier ein Beispielsystem	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Ein ähnliches System muss im „Gewerbepark grüne Kirchbreede" zur Erweiterung der Versickerung vor Ort und zur dauerhaften Erhaltung der Bäume ebenfalls eingesetzt werden.	Der Vorschlag wird bei der weiteren Erschließungsplanung auf Durchführbarkeit geprüft.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Begrünte Straße bei Sonne und Regen mit versickerungsfähigen Pflanzgruben von Straßenbäumen und Tiefbeeten. *Grafik: Kruse*

Begrünte Straße bei Sonne und Regen mit versickerungsfähigen Pflanzgruben von Straßenbäumen und Tiefbeeten. Grafik: Kruse

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 12 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO** 2.1 Werbeanlagen *a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.* *b) Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Laufschriften und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.* *c) Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine* Dieser Punkt müsste zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Menschen und die Tierwelt durch folgende Aussagen ergänzt werden: d) Lichtpunkthöhen > 8 m über Gelände sind unzulässig. Werbeanlagen müssen dem Gebäude untergeordnet sein. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen.	Lichtpunkthöhen > 10 m sind aus artenschutzrechtlicher Sicht für Insekten und Fledermäuse grundsätzlich kritisch zu sehen. In diesem Zusammenhang greift jedoch die Vermeidungsmaßnahme VM 1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Es ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden: Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 – 3.000 Kelvin oder Orangefilter vor weißen Lampen, um keinen Anlockeffekt für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Die Beleuchtung ist weiterhin so auszugestalten, dass eine unnötige Abstrahlung nach oben durch geeignete Abschirmungen verhindert wird. Diese Maßnahmen gelten als nachtinsekten- bzw. fledermausverträglich und dienen damit zugleich potenziell empfindlichen Vogelarten. Die Blendfreiheit von Werbeanlagen wird dabei vorausgesetzt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 13 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO** 2.2 Einfriedungen *Grundstückseinfriedigungen sind durch lebende Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun sind zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist Es wird die Verwendung von Arten der untenstehenden Gehölzliste empfohlen*	
Dieser Punkt, ist genau wie die Dachbegrünung eine sehr wertvolle Maßnahme und hat gleichermaßen auf mehrere der definierten Hauptziele einen positiven Einfluss.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Vorteile: Geringer Pflegeaufwand bei naturnah belassenen Hecken, da man auf Schnitte verzichten kann Kleinsäuger finden darin eine Überwinterungsmöglichkeit Bei der richtigen Auswahl heimischer Gehölze bieten sie Nist- und Brutplätze für viele Vögel und sind reich an Vogelfutter Haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima Dieser Punkt muss darum für ein nachhaltiges und ökologisches Gewerbegebiet verbindlich festgesetzt werden!	Die Festsetzung zur Einfriedung durch lebende Hecken ist als Örtliche Bauvorschrift gefasst. Die Differenzierung des Bebauungsplans zwischen den auf Bundesrecht beruhenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den auf Landesrecht beruhenden baugestalterischen Festsetzungen (Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung) ist aufgrund der unterschiedlichen Rechtsgrundlagen erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren sind sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans unabhängig von der Rechtsgrundlage zu beachten.
Eingabe 14 zu: **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß§ 9 Abs. 1 BauGB** **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß§ 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise** 3.7 Erneuerbare Energien *Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien wird empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).*	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Photovoltaik-Pflicht tritt auch in Niedersachsen in Kraft und soll die Energiewende bringen. Das Gesetz soll voraussichtlich am 01. Januar 2022 in Kraft treten, das ist noch vor Baubeginn des „Gewerbepark grüne Kirchbreede". Sie unterstützen das Handlungsfeld Energie der ökologischen Belange Es lohnen sich für Unternehmer wirtschaftlich, sie sparen langfristig Energiekosten ein. Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien verpflichtend sein.	Die Stadt Melle hat diese Anregung geprüft, sieht aber aus Gründen der planerischen Zurückhaltung weiterhin von einer konkreten Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ab, sondern überlässt eine mögliche Festschreibung - etwa im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags - dem nachfolgenden Vermarktungsprozess. Sollte die Errichtung von Photovoltaikanlagen künftig von Gesetzeswegen obligatorisch festgeschrieben werden, so ist eine Festsetzung im Bebauungsplan ohnehin nicht mehr erforderlich.
Eingabe 15 zu: **9. Städtebauliche Festsetzungen** **Vorentwurfsbegründung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB** 9.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *Zur optischen Abschirmung des Gewerbeparks ist entlang der „Gesmolder Straße" eine geschlossene Sichtschutzpflanzung auf den Baugrundstücken durch heimische, standortgerechte Sträucher anzulegen. Dabei dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen wegen der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen nur Gehölze mit einer max. Endaufwuchshöhe von bis zu 3,00 m verwendet werden.*	
Zur optischen Abschirmung des Gewerbeparks ist entlang der „Gesmolder Straße" eine geschlossene Sichtschutzpflanzung auf den Baugrundstücken durch heimische, standortgerechte Sträucher anzulegen. Diese Festsetzung für eine optische Abschirmung fehlt zum Fuhlenkamp, im östlichen Bereich der Planfläche! Wir fordern die Stadt Melle auf diese Festsetzung für die Baugrundstücke der Bereiche GEe-3, GEe-4.2 und GEe-4.1 zur östlichen Seite des Plangebiets im Bebauungsplan zu ergänzen.	Die Stadt Melle hat diese Anregung geprüft, sieht aber von weitergehenden Festsetzungen ab, da durch die nunmehr vorgesehene Wallhecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze zwischen der Gesmolder Straße und der Autobahn eine hinreichende Strukturierung und Abschirmung des Gewerbeparks gegenüber der Splittersiedlung am Fuhlenkamp erreicht werden kann.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Eingabe 16:
Vorentwurfsbegründung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
13. Technische Erschließung

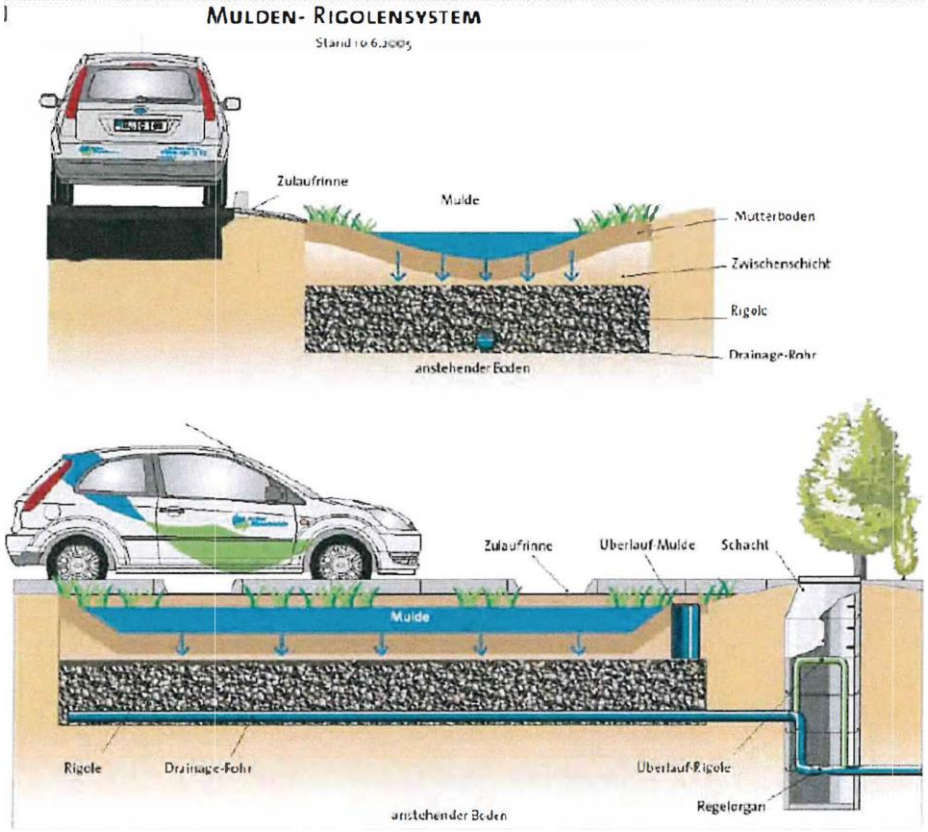
Oberflächenentwässerung

Erklärtes Ziel ist es den Energie-, Wasser- und Rohstoffverbrauch zu verringern. Um den kostenintensiven Abfluss des Oberflächenwassers in den städtischen Kanal zu stoppen und Regenwasser wieder verstärkt im natürlichen Kreislauf zu halten, muss im „Gewerbepark grüne Kirchbreede" mehr Versickerung vor Ort passieren. Intention ist es, dass nach einer Bebauung nicht mehr Regenwasser vom Grundstück abfließt als zuvor.
Die Flächenversiegelung verändert den Wasserhaushalt. Das Regenwasser von versiegelten Flächen fließt schneller ab, die Oberflächenabflüsse und damit die Zuflüsse

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
zu den ohnehin bereits teilweise hydraulisch aus- bzw. überlasteten Meiler Oberflächengewässern nehmen weiter zu. Gleichzeitig steht weniger Wasser für Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist nicht die Ableitung des Regenwassers von den neu versiegelten Flächen in die vorhandene Entwässerungsinfrastruktur (Misch- und Regenwasserkanäle) bzw. Gewässer anzustreben, sondern die Bewirtschaftung vor Ort. Dies entspricht auch den gesetzlichen Rahmenbedingungen und wasserwirtschaftlichen Zielstellungen. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ermöglichen eine Entwässerung, die durch ihre Orientierung am natürlichen Wasserkreislauf viele ökologische Vorteile bietet und gleichzeitig die zusätzliche Belastung der vorhandenen Entwässerungssysteme deutlich reduziert. Die Anforderungen an den Umgang mit Regenwasserabflüssen aus Siedlungsgebieten sind heute vielfältig, seit einigen Jahren ist die Betrachtung des Überflutungsschutzes bei Starkregen und auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt dazu gekommen. Stark versiegelte Flächen treffen die Folgen des Klimawandels besonders stark. Sie heizen sich schneller auf als die offene Landschaft. Sie speichern Wärme und kühlen in der Nacht weniger schnell ab. Hinzu kommt: Vegetationsflächen, die gut mit Wasser versorgt sind und damit durch Verdunstung kühlen, sind in stark versiegelten Gebieten nur in begrenztem Umfang vorhanden. Der Wärmeinseleffekt verstärkt hier die Hitzeereignisse. Verkehrsflächen und Grünanlagen bieten in diesen Quartieren erhebliche Potenziale für eine Anpassung im Sinne der Hitzeangepasstheit und Wassersensibilität. Es braucht hier ein durchdachtes Regenwassermanagement, angenehm kühle, schattige Rückzugsorte und viel Grün, das auch bei ausbleibendem Regen genug Wasser bereithält, um durch Verdunstung diese hoch versiegelten Gebiete zu kühlen. Dennoch hat der Wasserhaushalt eines Gebietes bislang in der Planungspraxis so gut wie keine Bedeutung gespielt, obwohl die bisherige Praxis der weitgehenden Ableitung von Niederschlagsabflüssen massive Auswirkungen auf die Wasserbilanz eines Einzugsgebietes und damit auf den Hitzeinseleffekt hat. Auch zur Gefährdung der biologischen Vielfalt tragen insbesondere die Überbauung oder Versiegelung von Böden und die Grundwasserabsenkung bei. Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung kann einen Beitrag zum Erhalt der Biologischen Vielfalt leisten. Eine grüne Infrastruktur insbesondere im Straßenraum	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
kann eine Vernetzung von inselhaften Biotopen (Biotopverbund von Trittsteinen) bewirken. 1. *Für die öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Abfluss über Längs- und Querneigung der Straßen zu straßenbegleitenden, parallelen Sickergräben mit Notüberlauf zur Regenkanalisation und Ableitung zum zentralen Regenrückhaltebecken vorgesehen.* Diese Planung für die öffentlichen Straßenverkehrsfläche widerspricht dem Hauptziel wassersensibel der Stadt Melle für die ökologischen Belange: **wassersensibel** Straßen, Stellplätze und Büro- und Produktionsgebäuden sollen wassersensibel geplant und gebaut werden. Eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung schützt und stärkt den natürlichen Wasserkreislauf. Regenwasser fließt verzögert ab, wird vor Ort gespeichert und verdunstet. So muss möglichst wenig Wasser über den Kanal abgeleitet werden und es können Überschwemmungen bei Starkregenereignissen verhindert werden.	Die Versickerung der Oberflächenabflüsse in Bereichen, wo eine Versickerung möglich ist, die Gestaltung von begrünten Dächern und die Kombination von Gräben sowie Notüberläufen zur Regenwasserkanalisation sind Komponenten zur Anreicherung des Grundwassers vor Ort und zur Verzögerung des Regenwasserabflusses.
Die Entwässerung von den Straßenräumen sind im Bebauungsplan nur für ein 2-jähriges Ereignis geplant. (In den letzten Jahren wurde die Jährlichkeit im Melle für ein 5-jährig bemessen!) Kommt es zum Starkregenereignis, oder zu einem heftigen Gewitterregen, kann diese Wassermenge von der derzeitig bemessenen Muldenversickerung und der 2-jährigen Regenkanalisation nicht mehr zufriedenstellend von den versiegelten Flächen abgeführt werden. Bedingt durch das Gefälle der Hanglange läuft das verbliebene Wasser den Berg östlich abwärts in Richtung Anwohner des Fuhlenkamps und den angrenzenden Landwirtschaftsflächen und sammelt sich dort.	Die Kanalisation wurde im Rahmen der Vorplanung noch nicht dimensioniert; die Rahmenparameter werden in Abstimmung mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bauentwurfes und Wasserrechtsantrages festgelegt. Straßenbegleitend sind Gräben vorgesehen, die insbesondere im Bereich, in dem eine Versickerung nicht möglich ist, zusätzlichen Retentionsraum und Abflussvolumen darbieten. Zusätzlich sind die Vorgaben der DIN 1986-100 für die Erschließungsflächen einzuhalten wie z. B: *… Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. … Für die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Regenwassermenge…zwischen den mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden….* (>800m²). Im unbebauten Zustand würde das Oberflächenwasser bei ungesättigtem Boden bereits zur Gesmolder Straße abfließen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Uns fehlt für seltene Starkregen (T=10-30 Jahre) ein Überflutungsnachweis der belegt, dass die Oberflächenabflüsse schadlos auf den Grundstücken und der Planfläche zurückgehalten werden können. Eine zielorientierte und ökologische besser Lösung für die Straßenräume wäre aus unserer Sicht eine Kombination mit einem Mulden-Rigolen-Systeme, statt nur einer Muldenversickerung. Nicht zuletzt ist „Wirtschaftlichkeit" das wichtigste Ziel für die Planung der öffentlichen Infrastruktur. Nach den bisherigen Erfahrungen sind dezentrale Regenwassersysteme meist kostengünstiger als konventionelle Kanalisationssysteme, insbesondere dann, wenn Anforderungen hinsichtlich der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung bestehen. Für die öffentliche Hand kommt noch ein Vorteil hinzu, dass Kosten verursachergerecht verlagert werden. Es gibt auch hierfür bestimmt Fördermöglichkeiten! Mulden-Rigolen-Systeme Das Mulden-Rigolen-Element ist eine unvernetzte, dezentrale Versickerungsmaßnahme. Im Vergleich zur Muldenversickerung wird zur kurzfristigen Speicherung von Regenwasser neben der oberirdisch angeordneten Mulde auch eine unterirdisch angeordnete Rigole verwendet. Die Rigole ist unterhalb der Mulde angeordnet und mit Kies, Kunststofffüllkörpern oder anderen Materialien gefüllt. Das Element Rigole wird dann zusätzlich zur reinen Muldenversickerung benötigt, wenn wegen geringer Platzverhältnisse oder nicht optimaler Versickerungseigenschaften der Böden eine reine Muldenversickerung nicht ausreicht. Die Rigole in einem MR-Element wird einerseits durch die Versickerung des Regenwassers durch die Mulde gespeist, andererseits durch den Oberlauf von der Mulde in die Rigole. Dieser Überlauf leitet Wasser direkt von der Mulde in die Rigole, wenn das Speichervolumen der Mulde erschöpft ist. Die Rigole entwässert über Versickerung auf der Sohle und den Seiten in den anstehenden Bodenkörper. Das MRS ist eine Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahme, die die Lücke zwischen den reinen Versickerungsanlagen und den Ableitungssystemen schließt.	Hier sind die Vorgaben der DIN 1986-100 für die Erschließungsflächen einzuhalten wie z. B: *… Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. … Für die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Regenwassermenge…zwischen den mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden….* (>800m²). Die Bemessung erfolgt durch den Bauherrn des jeweiligen Grundstücks. In Bereichen, wo eine dezentrale Versickerung möglich ist, wird auch eine Versickerung vorgesehen. Im östlichen Planbereich ist aufgrund der Grundwasserstände eine Versickerung nicht möglich.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 **Wir fordern eine Überprüfung der vorgeschlagenen Alternative, inklusiv einer Kostenanalyse, die Erarbeitung möglicher Förderansprüche und Fördermittel und ggf. eine Überarbeitung der Planungen.**	Details werden im Rahmen des Bauentwurfes und Wasserrechtsantrages in Abstimmung mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde festgelegt. In Bereichen, wo eine Versickerung möglich ist, wird auch eine Versickerung vorgesehen. Im östlichen Planbereich ist aufgrund der Grundwasserstände eine Versickerung nicht möglich. Die Bemessung auf den privaten Grundstücken erfolgt durch den Bauherrn des jeweiligen Grundstücks.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist aufgrund des angetroffenen Bodens und der Grundwasserstände eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht bzw. nur stark eingeschränkt möglich (Ausnahme: partielle Flächenversi-ckerung über versickerungsfähige Beläge in Bereichen von Parkplätzen). Daher ist hier eine Ableitung zu einem zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. In dem zentralen Regenrückhaltebecken nördlich der „Gesmolder Straße" werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Wir stellen die Planung eines zentralen Regenrückhaltebecken nördlich der „Gesmolder Straße" massiv in Frage! Gründe: - Eine 10-jährige Auslegung (10% mehr Kapazität) für das RRB ist viel zu knapp bemessen.	Die Bemessung des RRB ist mit einem Sicherheitszuschlag von 15 % belegt, d.h. es wurden bereits durch Rundung und Sicherheitszuschlag über 400 m³ mehr Volumen als Sicherheit angesetzt. Bei einem bordvollen Einstau von 0,4 bis 0,5 m kann ein Volumen von rd. 3.600 m³ bis 4.500 m³ generiert werden. Für ein 100-jährliches Ereignis ist mit Ansatz der Parameter in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ein Stauvolumen von rd. 4.400 m³ erforderlich, daher ist das RRB ausreichend bemessen. Straßenbegleitend sind Gräben im Gewerbegebiet vorgesehen, die insbesondere im Bereich, in dem eine Versickerung nicht möglich ist, zusätzlichen Retentionsraum und Abflussvolumen darbieten. Zusätzlich sind die Vorgaben der DIN 1986-100 für die Erschließungsflächen einzuhalten wie z. B: *… Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. … Für die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallende Regenwassermenge…zwischen den mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden….* (>800m²).
- Wird keine eindeutig Verpflichtung für die Dachbegrünung festgeschrieben, ist die gesamte Berechnungsgrundlage für die Abflussmengen nicht korrekt	Die Dachbegrünung ist verbindlich festgesetzt. Im Entwurf werden auch nur noch flachgeneigte Dächer zugelassen, somit ist die Berechnungsgrundlage korrekt.

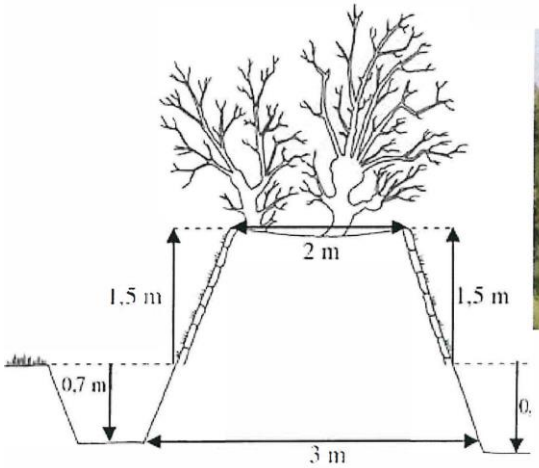
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Das RRB soll auch zur Filterung dienen. Allerdings hat diese Filterung gar keine Wirkung, wenn bei Hochwasser und Starkregen das RRB überflutet und somit die eingelagerten Sedimente und Schadstoffe, auch die von der Autobahn, wieder an die Umgebung und noch schlimmer an die Gemüsegärten der benachbarten Anwohner abgeben kann.	Die Funktion des RRB ist die Retention und Drosselung des Oberflächenabflusses. Für die Vorreinigung dienen vor allem die Versickerungsanlagen vor Ort, die Abflussgräben mit Überlauf und es ist am Zulauf des RRB eine Vertiefung zur Sammlung der dann noch verbliebenen absetzbaren Bestandteile als Vorreinigung vorgesehen. Bei Hochwasser und Überstau des Becken ist damit keine wesentlich Belastung zu erwarten.
- Das Straßenniveau ist an manchen Stellen fast auf dem gleichen Niveau wie die Wiese, auf der das RRB geplant ist. So hat das Wasser bei einer Überflutung des RRB sogar die Möglichkeit, die Gesmolder Straße zu überfluten. Dazu gibt es bis jetzt keine Aussagen in den Wasserwirtschaftliche Vorplanungen, die das widerlegen können.	Die Höhen der Gesmolder Straße betragen ca. 76,8 mNHN, die geplante Stauhöhe beträgt rd. 75,55 mNHN, das Gelände nördlich am RRB rd. 75,5 mNHN; damit ist ausreichend Freibord vorhanden; der Abfluss bei Überlauf des Beckens findet in nördliche Richtung zum Tiefpunkt des Geländes und nicht zur Gesmolder Straße statt. Die Aussagen werden in der Vorplanung ergänzt.
- Der Grundwasserspiegel ist an der Stelle viel zu hoch, die Messungen wurden nach einer extremen Trockenperiode vorgenommen und spiegeln daher keine realen Durchschnittshöhen des Grundwasserspiegels an dieser Stelle wider.	Durch den Drosselabfluss und des vorhandenen Grabens werden die Grundwasserhöhen bestimmt und liegen maximal auf Niveau der Sohle des geplanten RRB.
- Das geplante RRB ist viel zu flach, bei einer Tiefe von ca. 35 cm ist kaum ein vernünftiger Überlauf möglich. Das RRB liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete werden nicht geplant, sie bestehen ganz real. Nur wenn ihre Existenz nicht beachtet wird, können Hochwasserereignisse schlimme Schäden anrichten. Die natürlichen Überschwemmungsgebiete müssen besonders geschützt werden, weil die Fluss-Auen immer wieder durch Planungen privater und öffentlicher Stellen tangiert sind Siedlungen und Industriegebiete werden geplant. Die Folge: Es entstehen zum einen zusätzliche Schadenspotentiale und zum anderen laufen im Ernstfall die Hochwasserwellen höher auf als nötig und verursachen massive Schäden. Das Wasser sucht sich seinen Weg, die Folgen werden die Anwohner zu spüren bekommen.	Der Bemessungseinstau beträgt 0,35 m aufgrund der Grundwasserstände; das Becken hat eine Tiefe von 0,4 bis 1,2m, so dass auch für stärkere Regenereignisse als der Bemessungsfall Reservevolumen vorhanden sind. Das Becken liegt im Rückstaubereich des Überschwemmungsgebietes und nicht im Abflussbereich; daher sind keine höheren Hochwasserwellen zu erwarten.
- Die Zuflüsse zu den ohnehin bereits teilweise hydraulisch aus- bzw. überlasteten Meiler Fließgewässern nehmen weiter zu, die Folge, es wird noch mehr Wasser in den hochwassergefährdeten Siedlungen im Stadtgebiet ankommen.	Der Abfluss aus dem geplanten RRB wird auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und die Abflussspitze somit nicht erhöht.

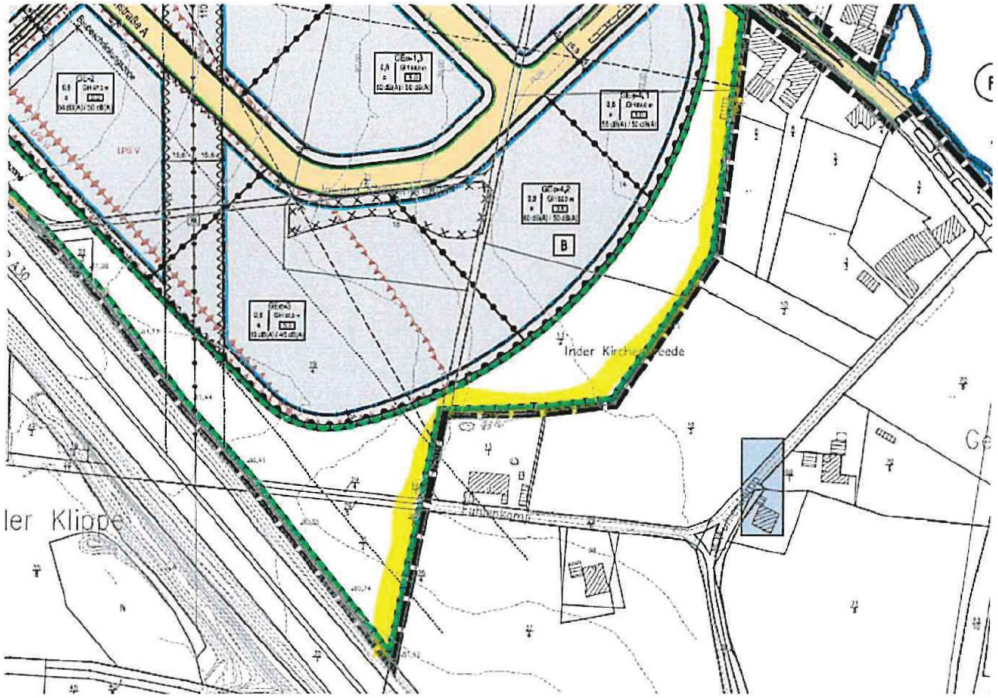
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Durch eine Moorbildung sind die Bodenverhältnisse im Überschwemmungsgebiet jetzt schon nicht geeignet. Dieser Effekt hat schon mehrfach Schäden an der Westumgehung verursacht. Das RRB würde die Vermoorung an dieser Stelle begünstigen. Dazu gibt es im Gutachten keine Angaben.	Die grundsätzliche Situation wird durch das RRB nicht verändert, da nur kurzzeitig bei stärkeren Regenereignissen ein Einstau eintritt.
- Das Regenrückhaltebecken gehört auf die Planfläche, die Versickerungsfähigkeit im Überschwemmungsgebiet ist noch schlechter. Außerdem ist eine Vorfilterung notwendig, Teile der Entwässerung der Autobahn A 30 werden über die Regenwasserkanale in das Regenrückhaltebecken abgeleitet.	Die Hauptfunktion eines Regenrückhaltebecken ist nicht die Versickerung. Am Tiefpunkt der östlichen Planfläche ist eine Versickerung aufgrund der Böden und Grundwasserverhältnisse nicht möglich.
Um dem Ziel, die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers direkt in dem geplanten Gewerbegebiet zu realisieren, stellen wir uns für die Oberflächenentwässerung des „Gewerbepark grüne Kirchbreede" eine Kombination aus den verschieden schon genannten vor Maßnahmen vor:	Wird zur Kenntnis genommen
- Mehr Muldenversickerung, mit wasserführenden und nicht wasserführenden Mulden auf allen zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünflächen. Südlich der Autobahn, im westlichen und im östlichen Teil. Auch im östlichen Teil wäre eine wasserführende Muldenversickerung möglich. Hier liegt die NHN noch höher (NHN 77) und der Wasserspiegel liegt bei -0, 75 m. Anders als auf der Fläche nördlich der Gesmolder Straße, wo das RRB geplant ist.	Gemäß DWA A 138 ist ein Abstand von 1,0 m von Sohle Versickerungseinrichtung bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten, so dass nicht in allen Bereichen versickert werden kann. Oberflächenwasser fließt zu Tiefpunkten und kann nicht zu Hochpunkten bergauf geleitet werden. Aufgrund des Geländegefälles müsste ein Regenrückhaltebecken im hängigen Gelände mit sehr großen Böschungsbereichen erstellt werden und kann nur minimal einstauen.
- Zisternen auf den Baugrundstücken, Berechnungsgrundlage: nach einer Bebauung darf nicht mehr Regenwasser vom Grundstück abfließen als zuvor	Brauchwasserzisternen können nicht zur Retention berücksichtigt werden, da im Starkregenfall die Zisternen gefüllt sein können. Eine Festsetzung zur Bewirtschaftung des Regenwassers ist im Bebauungsplan ohnehin nicht zulässig.
- Mulden-Rigolen-Systeme an den Straßenräumen	Mulden/Gräben sind zur Versickerung vorgesehen. Eine Anordnung von Rigolen unterhalb der straßenbegleitenden Gräben ist allerdings aufgrund des Grundwasserstandes und des Mindestabstandes von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand kaum möglich.
- Ein Regenrückhaltebecken	Ein RRB ist vorgesehen
- Pflanzgruben für Straßenbäumen als weitere Komponente der Versickerung vor Ort	Wird in der weiteren Erschließungsplanung mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir fordern eine Überprüfung der vorgeschlagenen Alternative	Wird in der weiteren Erschließungsplanung (Bauentwurf und Wasserrechtsantrag) mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Zum Teil sind die Alternativen jedoch aufgrund es anstehenden Grundwasserstandes nicht anwendbar.
Eingabe 17 Nach dem 1. Vorentwurf für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" wurde uns von der Verwaltung der Stadt Melle in Aussicht gestellt, dass zur Einfriedung des Plangebietes entlang der östlichen Grenze des Flächennutzungsplans eine Wallhecke anzulegen wird. Leider ist die Wallhecke im jetzigen 2. Vorentwurf trotzdem nicht mit vorgesehen. Wir drängen an dieser Stelle nochmal auf die Integration einer Wallhecke in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" Gründe für die Festsetzung einer Wallhecke: Unverzichtbar zur Vermeidung von Wärmeinseln im Gewerbegebiet. Reguliert das Kleinklima Bindet CO_2 Erhöht den Kompensationswert auf der Fläche natürliche Abgrenzung zur Wohnbebauung an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes, Bedeutung der Wallhecken Über die ökologische Bedeutung der Wallhecken ist bereits an anderen Orten viel geschrieben worden, so dass hier nur das Wichtigste genannt werden soll. • **Hecken erhöhen die Strukturvielfalt der Landschaft.** In unserer ausgeräumten und stark überformten Agrarlandschaft stellen Hecken oft das letzte vertikale Strukturelement dar. Hecken untergliedern die Landschaft und machen sie so für das menschliche Auge besser erfassbar. • **Hecken beeinflussen das Kleinklima.** Im Windschutz der Hecken können wir eine erhöhte Taubildung, einen höheren Niederschlag, eine höhere Bodenfeuchtigkeit und einen höheren C02-Gehalt der Luft messen. Die Verdunstung ist stark herabgesetzt. Immissionsschutz. Sie verringern die Schadstoffbelastung der Luft (Filterwirkung).	Anregung wird gefolgt: Wallhecke innerhalb der Ausgleichsfläche am östlichen Rand des Plangebiets zwischen Gesmolder Straße und Autobahn wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
• **Hecken stellen dank der vielfältigen Lebensbedingungen ein Refugium für seltene und gefährdete Tier und Pflanzenarten dar.** Die meisten hier siedelnden Arten finden in unserer Produktionslandschaft außerhalb der schützenden Hecken keine Überlebensmöglichkeit. • **Lebensraum** zahlreicher Tier-, Pflanzen- und Pilzarten. Ca. 7000 Tierarten, wie Kleinsäuger, Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten können in ungestörten Wallheckengebieten und 1800 Arten in einer intakten Wallhecke vorkommen sowie ca. 1000 Pflanzenarten und mindestens ebenso viele Pilzarten. Winterfuttervorratskammern für allerlei Tierarten (Hagebutten, Holunderbeeren, Pfaffenhütchen und sonstigen Früchte sowie Samen von fruchttragenden Heckenpflanzen). Rückzugsgebiete für viele gefährdete Tier- Pflanzen- und Pilzarten. • **Hecken beeinflussen durch ihre vernetzende Struktur das Ausbreitungsvermögen von Pflanzen und Tieren.** So orientieren sich z. B. Fledermäuse bei ihren Flügen zwischen Quartier und Jagdrevier an heckenartigen Strukturen und nehmen mitunter große Umwege in Kauf, nur um nicht über offene Flächen fliegen zu müssen (LIMPENS 1993). Auch bei der Ausbreitung von Laufkäfern oder Kleinsäugern haben Hecken eine große Bedeutung (GLÜCK & KREISEL 1986). Die Ausbreitung ornithochorer (durch Vögel verbreiteter) Gehölzarten wird durch einen intakten Heckenbestand stark gefördert • **Hecken dienen als Sichtblende und Lärmschutz, natürliche Einfriedigung** • **bedrohte Landschaftsbestandteile.** Etwa 100.000 km Wallhecken wurden schon seit dem 19. Jahrhundert in Norddeutschland zerstört. Deshalb stehen Wallhecken heute unter besonderem gesetzlichen Schutz. Sie dürfen nicht mehr beseitigt oder beschädigt werden. Um Wallhecken und ihren Lebensraum sowie deren Bedeutung für Natur, Landschaft, Heimat und Erholung zu sichern, werden Wallhecken neu angelegt, wiederhergestellt und instand gehalten. **Wert einer neu angelegten Wallhecke** Der Wert einer neu angelegten Wallhecke wird maßgeblich bestimmt durch eine standortgerechte Gehölzartenzusammensetzung. Auf der Grundlage einer Vegetationsanalyse von fast 1000 Feld- und Wallhecken werden verschiedene standortgerechte Bepflanzungsvorschläge unterbreitet. Für die Auswahl der jeweils richtigen Pflanzliste ist die Kenntnis der Bodeneigenschaften am Pflanzort unerlässlich. Eine Heckenanpflanzung sollte mindestens zweireihig, im Optimalfall dreireihig angelegt	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden. Der Pflanzabstand muss 100-150 cm, der Reihenabstand 50-100 cm betragen. Die Pflanzen sind auf Lücke zu setzen. Auf die Vorgabe von Pflanzschemata wird verzichtet, die Gehölze sind mehr oder weniger zufällig zu durchmischen. Bei einer dreireihigen Heckenanlage empfiehlt es sich, die baumförmig wachsenden Arten bevorzugt in die mittlere Reihe zu pflanzen. Um ein optimales Anwuchsergebnis zu erzielen, werden folgende Pflanzqualitäten vorgeschlagen: Bäume 1 x verschult, 100-150 cm, Sträucher 1 x verschult, 80-120 cm. Auf keinen Fall verwendet werden sollten die nicht heimischen Arten Bergahorn, Spitzahorn, Silberpappel, Robinie, Späte Traubenkirsche, Felsenbirne, Weiden-Hybriden, Kartoffelrose, etc. **Geeignete BEWUCHSTYP für das Plangebiet** • Baumhecken mit dichtem Strauch bewuchs: Baumwallhecken bestehen aus Baumreihen, deren Höhe und Breite abhängig von dem jeweiligen Baum- und Strauchbewuchs ist. Sie weisen einen dichten Strauch bewuchs auf und produzieren Nutzholz, sind Wind brechend, können der Abschirmung dienen und gliedern die Landschaft. Sie haben eine außerordentlich hohe Artenvielfalt **Klimaschutz – CO_2-Bindungskapazität von Bäumen** Um eine grobe Vorstellung über die CO_2-Bindungskapazität von Bäumen zu bekommen, dieses Beispiel: Stellen Sie sich eine normal gewachsene Buche (im Bestand gewachsen) vor, die 23 Meter hoch ist und auf einer Stammhöhe von 1,30 Meter einen Durchmesser von etwa 30 Zentimetern besitzt. Dieser Baum speichert circa 550 Kilogramm Trockenmasse in seinen Blättern, Ästen und seinem Stamm. Schätzt man noch etwa zehn Prozent hinzu, die in der Wurzelbiomasse gespeichert sind, so werden insgesamt etwa 600 Kilogramm Trockenmasse gebunden. Diese Menge Trockenmasse kann eine Tonne CO_2 binden. Das Gewicht der Trockenmasse ist deshalb geringer als die gebundene Menge CO_2, weil bei der Photosynthese auch noch Sauerstoff abgegeben wird. Um eine Tonne CO_2 aufnehmen zu können, muss die Buche etwa 80 Jahre wachsen. Das heißt: Pro Jahr bindet die Buche 12,5 Kilogramm CO_2. Sie müssten also 80 Bäume pflanzen, um jährlich eine Tonne CO_2 durch Bäume wieder zu kompensieren. Zu beachten ist, dass Bäume in den ersten Jahren nach Pflanzung eher geringe Biomassevorräte anlegen. Erst mit zunehmendem Alter wird vermehrt CO_2 gebunden."	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Querschnitt einer Walllhecke Beispiel:  	

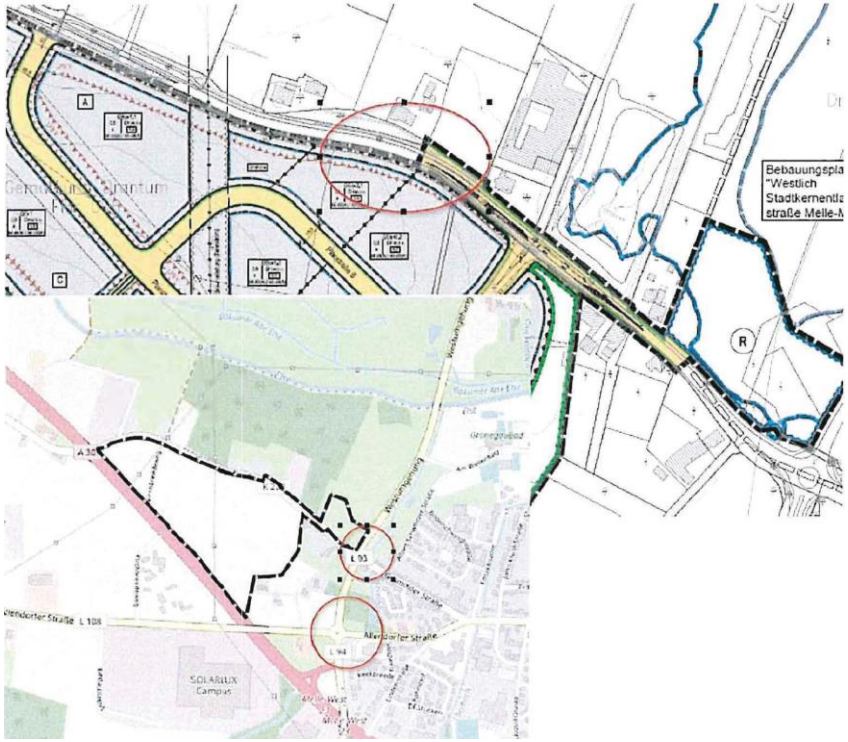
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In diesem Bereich soll die Wallhecke entstehen, gelb markiert:  **Eingabe 18:** **Festsetzung von Fassadenbegrünung** Fassadenbegrünung erlauben viele individuelle Umsetzungsmöglichkeiten für fast jedes Budget, jedem Standort, Pflegeaufwand und Pflanzenvorlieben. Fördermittel sind ebenfalls möglich Ihre Vorteile sind: - Schutz- und Lebensräume für Vögel und Insekten	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Anbringen von Nist- und Bruthilfen für Vögel und Fledermauskästen möglich - Verlängerung der Lebensdauer der Gebäudehülle (mechanische Belastung, UV- Strahlung, Temperaturschwankungen von so· C) - Verbesserung der Luftqualität und des Mikroklimas (Bindung von C02 Schwermetallen) - Verminderung der Schallreflexion und Verbesserung der Schalldämmung - Minderung von Oberflächenabfluss bei Starkregen - Verhinderung von Wärmeinseln im Gewerbegebiet - Energiekostenreduzierung: Wärmedämmung im Winter durch eine Dämmleistung von 10% zusätzlich, vergleichbar mit einer 2 cm dicken Styroporschicht - Gute Wasserverdunstung im Sommer und dadurch Einsparungen des Energiebedarfs für die Raumtemperierung (in Verbindung mit einem Gründach werden Werte wie bei einer technischen Klimaanlage erlangt) - Steigerung des Immobilienwertes durch Begrünung - Optische Aufwertung des Gebäudes Beschreibung aus dem Katalog ökologische Belange in der Bauleitplanung der Stadt Melle Diese Maßnahme hat die Stadt Melle zur näheren Betrachtung ausgewählt und für das Erreichen ihrer Hauptziele Flächeneffizient - naturnah und grün - wassersensibel - klimaresilient als besonders relevant gesehen. Dann sollte sie auch im Bebauungsplan Erwähnung finden Die Begrünung von Gebäudefassaden ist ein Element der naturnahen Gestaltung. Dadurch werden die Gebäudeaußenhüllen geschützt. Die Begrünung verschattet und kühlt zudem das Gebäude, mindert Schallreflexion, filtert Staub, verbessert die Luftqualität und das Kleinklima. Die vertikalen Grünflächen leisten viel. Es wird zwischen bodengebundener und wandgebundener Fassadenbegrünung unterschieden. Bodengebundene Ansätze setzen auf Kletterpflanzen, während wandgebundene Systeme durch nicht mit dem Boden verbundene Fassadenkörbe o. ä. realisiert werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Formulierungen für textliche Festsetzungen könnte lauten: - Die Außenfassaden sind auf mindestens 30% ihrer Gesamtfläche mit Fassadenbegrünungen zu gliedern. Verwendet werden darf bodengebundene und wandgebundene Begrünung. - Geschlossene Wandflächen sind ab einer Fläche 50 m² mindestens zu 50 v.H. der Wandlänge zu begrünen. Dabei ist mindestens ein Klettergehölz je 2 m² Wandlänge zu pflanzen und zu unterhalten. 	Nach Prüfung wird auf eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung verzichtet, da aus Sicht der Stadt Melle mit den bislang vorgesehenen Pflanzbindungen und Ausgleichsmaßnahmen auf den gewerblichen Baugrundstücken eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt ist. Gleichwohl bleibt es den Bauherren freigestellt, über das festgesetzte Mindestmaß hinaus gehende Maßnahmen zu ergreifen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 19 **Festsetzung von Zisternen auf den Baugrundstücken zur weiteren Regenrückhaltung** Warum: Das Ableiten von Regenwasser in den öffentlichen Kanal ist verursachergerecht und wird nach angeschlossener Fläche berechnet. Wer sein Regenwasser sammelt und nutzt, ist davon befreit oder wenigstens teilweise befreit. So wird das öffentliche Kanalnetz hydraulisch und der Grundstückseigentümer finanziell entlastet. Außerdem werden die Trinkwasservorräte geschont. Genug Argumente für den Zisternenbau. Durch Regenwasserbewirtschaftung können auch Trinkwassergebühren gespart werden. Besonders interessant ist die Regenwassernutzung mit Bewässerung der Außenanlagen, WC-Spülung und Feuerlöschvorrat. In den Betrieben können zusätzlich Reinigungsarbeiten, wie z. B. Metallwaschanlagen, Wäschereien, Fahrzeugwaschanlagen, Hochdruckreiniger, Reinigung versiegelter Flächen, durchgeführt werden. Lukrativ ist vor allem die Verdunstungskühlung. Wird dabei Energie gespart, verbessert sich die CO_2-Bilanz und der Beitrag zum Klimaschutz erhöht sich. Diese Maßnahme hat die Stadt Melle unter dem Punkt Regenwassernutzung im Handlungsfeld Wasser und technische Infrastruktur zur näheren Betrachtung ausgewählt und für das Erreichen ihrer Hauptziele Flächeneffizient - naturnah und grün - wassersensibel - klimaresilient als besonders relevant gesehen. Dann sollte sie auch im Bebauungsplan Erwähnung finden. In neuen Wohnbausiedlungen ist es Pflicht, in gewerblicher Bebauung haben Zisternen denselben Nutzen und bringen durchaus finanzielle Vorteile, darum auch hier die verpflichtende Festsetzung.	Festsetzungen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser, d.h. zur tatsächlichen Nutzung einer Zisterne oder zur Drosselung des Wasserabflusses, sind im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage unzulässig. Dieser Sachverhalt ist auch bereits im Rahmen des städtischen Konzepts zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung erläutert worden.
Eingabe 20: **Verkehrsuntersuchung** Kreisverkehr Allendorfer Straße. Durch das Gewerbegebiet „Gewerbepark grüne Kirchbreede" wird sich der Verkehr am Kreisverkehr zu den Stoßzeiten zwischen 7.15-8.15 Uhr noch einmal verstärken und erhöhen. Berufsverkehr nimmt noch einmal zu, durch die Angestellten und Mitarbeiter der angesiedelten Betriebe. Ebenso der Lastverkehr. Der Rückstau auf die Autobahn A 30 erhöht sich weiter. Dieser Bereich	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
wurde aber bei der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt. Obwohl der Verkehr durch Solarlux in den letzten Jahren sich schon erhöht hat und mit dem weiteren Ausbau sich weiter erhöhen wird. Zusätzlich wird es ein großes Wohnprojekt mit vielen Wohneinheiten und gewerblicher Nutzung an der Ecke Gesmolder Straße und Kosakenallee geben. Das verstärken künftig ebenfalls den Verkehr am Meloskreisel und am Kreisel an der Westumgehung.	
Hier sollte eine ganzheitliche Betrachtung passieren, um notwendige bauliche Veränderung und/oder Anpassungen vor der Erschließung des Gewerbepark grüne Kirchbreede vornehmen zu können.	Aus Sicht der Stadt Melle bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die bestehenden Verkehrswege den Mehrverkehr nicht aufnehmen können. Die Baulastträger der betroffenen klassifizierten Straßen - Landkreis/Land/Bund - haben im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan geäußert.
Die Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet, aus Richtung Gesmold kommend, liegt direkt vor einer Kurve. Das könnte ein Unfallschwerpunkt werden.	Die Anbindung des Gewerbeparks an die Gesmolder Straße (K228) ist mit dem Landkreis Osnabrück als Straßenbaulastträger abgestimmt. Der Landkreis Osnabrück hat im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan geäußert. Insofern geht die Stadt Melle davon aus, dass hier bei Beachtung ausreichender Sichtdreiecke kein Unfallschwerpunkt zu erwarten ist.
Eine Geschwindigkeitsbegrenzung sollte bei den Planungen in Erwägung gezogen werden.	Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.
Für die Anwohner hat der Verkehr auf der Allendorfer Straße schon stark zugenommen, durch die Firma Solarlux und auch die Biogasanlage der Firma Huning. Diese Tatsache ist auch nicht betrachtet worden.	Die Emissionen der Allendorfer Straße sind den Emissionen der A30 stark untergeordnet. Des Weiteren befindet sich die Allendorfer Straße weiter vom Plangebiet weg als die A30. Daher hat eine Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Allendorfer Straße nur einen geringen Einfluss auf die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet.
Die Verkehrsgutachten, die den Planern als Grundlage dienen, sind veraltet und halten dem heutigen Verkehrsaufkommen nicht mehr stand. Darum gehen die Hochrechnungen, die bis für das Jahr 2035 errechnet wurden, von keinem aktuellen Stand aus.	Da es an der Gesmolder Straße und der A30 keine wesentlichen Änderungen der Verkehrslärmsituation gegeben hat, kann eine Nutzung der Verkehrsdaten aus 2018 (Gesmolder Straße) bzw. 2015 (A30) aus schalltechnischer Sicht durchaus vertreten werden. Im Rahmen der Verkehrslärmuntersuchung wurden diese Zahlen in der Verkehrsuntersuchung auf Grundlage der Verflechtungsprognose zum Bundesverkehrswegeplan in einem ersten Schritt auf das Analysejahr 2020 hochgerechnet. In einem zweiten Schritt erst wurden diese Zahlen unter Berücksichtigung der Zunahme der Verkehrsstärke infolge der Erschließung des Gewerbegebietes auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Wir fordern die Verwaltung auf, hier Nachbesserungen vorzulegen! **Eingabe 22** **Finanzielle Ressourcen in Form von Fördergeldern in Anspruch nehmen** Fördermittel Förderprogramme Fördermaßnahmen Es gibt vielfältige Möglichkeiten zur Förderung durch Gelder der EU, dem Bund, dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Osnabrück.	Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es lohnt sich, sich damit auseinanderzusetzt und diese Fördermittel und -gelder nicht ungenutzt links liegen zu lassen. Damit könnte die Entstehung eines nachhaltigen und ökologischen Gewerbegebiets einen ganz neuen finanziellen Anreiz bekommen. Die Suche nach geeigneten Fördermitteln müssen ein elementarer Bestandteil der Planungen für den „Gewerbepark grüne Kirchbreede" werden.	
Eingabe 23: **Auf den Flurstücken 9/5, 29/4, 16/1, 13/1 ist eine Senke.**	
Der Boden ist nach viel Regenfällen nicht mehr versickerungsfähig, dann kommen von höher gelegen Stellen Oberflächenwasserabflüsse und sammelt sich in diesem Bereich. Im schlimmsten Fall entsteht nach Gewittern ein regelrechter Bachlauf, der über die Anwohnergrundstücke abläuft.	Durch die Erschließung der Gewerbeflächen mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation wird der oberflächige Abfluss verringert, da die Abflüsse in nordöstliche Richtung zur geplanten öffentlichen Verkehrsfläche entwässern. Im Bereich der angeführten Baugrundstücke verläuft die Regenwasserkanalisation B DN 300 der Autobahn. Hier ist ggf. auch eine Abstimmung mit dem NLStbV erforderlich.
Diese Flächen sind nicht direkter Bestandteil des Bebauungsplans, liegen aber im Flächennutzungsplan. Um hier Konfliktpotenzial zu vermeiden, sollte die Stadt Melle sich hier nicht ihrer Verantwortung entziehen, sondern sich dieses Problem annehmen. Wir wünschen uns zum Schutz der Anwohner planerische Lösungen, wie das Oberflächenwasser an dieser Stelle abgeführt oder zurückgehalten werden kann.	Die Abflusssituation wird durch die Planungsmaßnahme z.T. verbessert, da Abflüsse aus den Gewerbeflächen nicht mehr „wild“ über die Oberfläche abfließen. In der weiteren Detailplanung mit dem NLStbV, der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde wird abgestimmt, inwieweit die Situation im Rahmen der Planungsmaßnahme verbessert werden kann, da die Grundsituation nicht durch tangiert oder verändert wird.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 24: **Der Abstand zur Wohnbebauung Fuhlenkamp 12 ist nicht ausreichend, auch wenn er der Gesetzgebung des niedersächsischen Baurechts entspricht.** Schutz gut Mensch - Die Anwohner möchten, dass ihre Lebensqualität und das der Wert ihres Eigentums erhalten bleibt Zum Schutz der Anwohner und zur Vermeidung von Konfliktpotenzialen sollte der Abstand an dieser Stelle vergrößert werden. Gründe: - Um den Lärm zu verringern - um eine Echobildung zu verhindern - um die Lebensqualität zu erhalten Bei anderen aktuellen vorhabenbezogenen Bauprojekten wird den Bauherren sogar ein bepflanzter Grünstreifen von ca. 30 Metern Breite auf privatem Gelände zum Schutz der direkt angrenzenden Wohnbebauung vorgeschrieben. Gilt diese Bemessung der für Abstandsstreifen für die Stadt Melle nicht ... 	Die Stadt Melle hat diese Anregung geprüft: Hauptgebäude müssen einen Abstand zur hinteren Grenze des Gewerbegebiets von 5,0 m einhalten, da hier die hintere Baugrenze entsprechend abgerückt ist. Im Hinblick auf die höchstzulässigen Gebäudehöhen wird somit der in der abweichenden Bauweise erforderlichen Grenzabstand nach Landesbauordnung von 0,25H in Gewerbegebieten noch überschritten. Die Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr, der Belichtung und des Brandschutzes sind daher bereits ausreichend berücksichtigt. Zudem vergrößert sich der Abstand zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem hier angegebenen Wohnbaugrundstück durch die festgesetzte naturschutzfachliche Ausgleichsfläche zusätzlich um rund 10 m. Der Abstand des vorhandenen Wohngebäudes zum geplanten Gewerbegebiet beträgt sogar mehr als 45 m. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Melle von einem weiteren Abrücken des geplanten Gewerbegebiets ab, da auch nach den vorliegenden Gutachten keine Anhaltspunkte für eine unzulässige oder unzumutbare Beeinträchtigung des hier angegebenen Wohnbaugrundstücks am Fuhlenkamp bestehen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingabe 24: **Für alle Anpflanzungen fehlt in den textlichen Festsetzungen folgender Passus** Alle Anpflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	Die Stadt Melle weist darauf hin, dass es für die durch Pflanzbindungen festgesetzten Bepflanzungen grundsätzlich keiner zusätzlichen Erhaltungsbindung bedarf. Auch eine Festsetzung von Ersatzpflanzungen für den Fall des Abgangs der Bepflanzung ist nicht erforderlich, da eine Pflanzbindung nicht mit der erstmaligen Herstellung der Bepflanzung erlischt.