

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

**Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

<p><b>1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 09.06.2020</b></p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>I.</b></p> <p>Gegen die Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das Planungsgebiet grenzt im Osten 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.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.</p> <p>Innerhalb der Bauverbotszone der Bundesautobahn 30 sind einige Ausgleichsmaßnahmen gem. Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen. U.a. sind dort offensichtlich kleine Wasserflächen geplant. Sollte es sich hierbei um Abgrabungen größeren Umfangs oder um Regenrückhaltebecken, Sickermulden o.Ä. handeln, bedürfen diese Anlagen der Zustimmung meiner Behörde.</p> <p>Ob diese erteilt werden kann, wäre im weiteren Verfahren im Detail zu prüfen. Ferner ist lt. Bebauungsplanentwurf eine Fledermausleitbahn direkt an der Bundesautobahn 30 vorgesehen. Soll hier diese Anlage neu erstellt werden?</p> <p>In den Unterlagen ist hierzu im Detail nichts zu entnehmen. Es stellt sich von hier aus die Frage, ob die Entwicklung solch einer Maßnahme in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 30 sinnvoll ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Innerhalb der Ausgleichsflächen entlang der Bundesautobahn sind keine größeren Abgrabungen oder Systeme zur Regenrückhaltung vorgesehen. Bei den hier benannten kleineren Wasserflächen handelt es sich um Blänken.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist parallel zur BAB 30 die Neuanlage einer Heckenpflanzung als Leitstruktur für Fledermäuse vorgesehen. Entlang der A 30 sind zusätzliche Gehölzpflanzungen zur Optimierung der Fledermausleitbahnen vorzunehmen. Mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der BAB 30 sind gehölzfrei zu halten. Die Anlage der Leitpflanzung erfolgt in Form einer dichten Hecke bzw. Abpflanzung mit ≥ 4,00 m Höhe. Im Bereich der Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur Gehölze mit einer max. Endaufwuchshöhe von bis zu 3,00 m verwendet werden. Für die Leitpflanzung sind standortgerechte, gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Auf Hochstämme ist dabei zu verzichten, um Ansitzwarten für Greifvögel weit möglichst zu vermeiden. Die Gehölzpflege ist ca. alle 10-15 Jahre (Erhaltung der geschlossenen Struktur) durch begrenzte Pflegeeingriffe erforderlich. Ist dies nötig, sollte jedoch sowohl ein zeitliches, als auch räumlich getrenntes Zurückschneiden bzw. „auf den Stock setzen“ stattfinden, sodass die Pflanzung ihre Eigenschaft als</p>
--	---

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>II.</b>                      Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:                      Im Abstand von 40 - 100 m der Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).                      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 (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).                      Von der Bundesautobahn 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.  <b>III.</b>                      Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beige-fügt.                      Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Leitstruktur nicht verliert. Unter Berücksichtigung des Abstands von 20 m zur Fahr-bahn sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine nachteiligen Auswirkungen zu er-warten.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Es sind keine Baugrundstücke vorgesehen, die unmittelbar an die Bundesautobahn 30 angrenzen.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 27.05.2020</b>                      Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.                      Empfehlungen im Hinblick auf Umweltbelange werden von hier aus im Parallelverfah-ren (Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ der Stadt Melle) vorgeschlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 04.06.2020</b>                      Die Stadt Melle plant die Festsetzung eines Gewerbegebietes zwischen der Gesmol-der 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:</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lässt sich letztlich sicherstellen, dass gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimiert werden.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf die folgenden Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>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. 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 nach 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.</p> <p>Die Stadt Melle geht davon aus, dass die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>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.</p> <p>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 anderen über die Aufwertung einer bisher intensiv genutzten Grünlandflächen durch Maßnahmen zur Extensivierung. Hier ist die Ent-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soweit planungsbedingt größere Flächenverluste (Pacht- oder Eigentumsflächen) für Einzelbetriebe auftreten, sollte dies nach Möglichkeit durch Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen kompensiert werden.</li> <li>• Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p>wicklung eines Extensivgrünlands vorgesehen und somit ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche möglich. Wird soweit wie möglich berücksichtigt.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>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 ein 10-jährliches Regenereignis ausgelegt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden damit gegenüber der Bestandsituation nicht mehr periodisch überstaut bzw. dauerhaft in ihrem Ertragspotential gemindert.</p>
<p><b>4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.06.2020</b></p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Verwendung unserer Daten und Auswertungskarten wird begrüßt. Im Plangebiet befinden sich wie in den Unterlagen beschrieben laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>). 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper, Mittleren Muschelkalk und/ oder Oberen Buntsandstein (Röt) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sein können. Durch Auslaugung der löslichen Gesteine (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstrzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall befindet sich in mehr als 5 km Entfernung westlich des Planungsgebietes.</p>	<p>Die besondere Bedeutung der vorhandenen Böden wird im Umweltbericht sowie in der Eingriffsermittlung berücksichtigt.</p> <p>Nachfolgende Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die baulichen Anlagen zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten sowie um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachfolgende Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die baulichen Anlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. Industrie- und Handelskammer vom 08.06.2020</b></p>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 6 "Immissionsschutz" 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.</p> <p>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 ist eher eine Entbürokratisierung vordringlich, 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.</p>	<p>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 eingehalten werden. Insofern sind hier keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Der Rat der Stadt Melle hat am 17.12.2019 in Anlehnung an die Grundsätze der Bauleitung aus § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen: <i>„Aktuelle und zukünftige Gewerbegebieteentwicklungen 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“</i>.</p> <p>Aufbauend auf diesen Ratsbeschluss ist am Beispiel des „Gewerbeparks grüne Kirchbreite“ ein Konzept zur nachhaltigen Gewerbegebieteentwicklung in Abstimmung mit der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH als Projektpartnerin durch die Zero Emission GmbH erarbeitet worden.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>	<p>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 im Bebauungsplan nur eine Empfehlung zur Verwendung eingetragen), sondern überlässt eine mögliche Festschreibung - etwa im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags - dem nachfolgenden Vermarktungsprozess.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Handwerkskammer vom 12.06.2020</b></p>	
<p>Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7. Landkreis Osnabrück vom 15.06.2020</b></p>	
<p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.05.2020 bis 15.06.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b> Wie in den Scopingunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung korrekt aufgeführt, wird der Änderungsberiech von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) überlagert. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maß-</p>	<p>In der Stadt Melle besteht ein großer Bedarf zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen. Nach dem städtebaulichen Leitbild der Stadt Melle sowie den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms sollen neue Gewerbeflächenstandorte unter Ausnutzung der Standortvorteile vorrangig an den übergeordneten Verkehrswegen erschlossen werden. Die Stadt Melle hat daher verschiedene Standorte auf ihre Eignung</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>nahmen 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.</p> <p>Ebenso werden die beiden, das Gebiet überspannenden 110 kV-ELT-Freileitungen aufgeführt.</p> <p>Vorsorglich weise ich auf die im Bereich der Gesmolder Straße verlaufende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) hin.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes geht es um die vorbeugende Vermeidung künftiger Immissionsschutzkonflikte. Insbesondere durch die räumliche Verteilung von Nutzungen lassen sich Belastungen auf Flächennutzungsplanebene bereits entschei-</p>	<p>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.</p> <p>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 nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die vorhandenen Freileitungen sind als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan eingetragen. Zudem werden die Schutzstreifen als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach dem städtebaulichen Leitbild der Stadt Melle sowie den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms sollen neue Gewerbeflächenstandorte unter Ausnutzung der Standortvorteile vorrangig an den übergeordneten Verkehrswegen erschlossen</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>dend beeinflussen. Maßgeblich sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Diese sind entsprechend den Vorgaben zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></b>  Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Diese ist im FNP kartografisch darzustellen. Es handelt sich um die Altablagerung „Fuhlenkamp“ mit der Altlastenkatasternummer 459 025 4062. Weder in den Erläuterungen zur FNP-Änderung noch im Umweltbericht ist die Altablagerung aufgeführt.  Bislang vorgelegten Gutachten zur Bodenerkundung auf dem Standort sind nicht ausreichend, um den bestehenden Altlastverdacht zu entkräften. Am Altablagerungsstandort sind daher weitere Erkundungen erforderlich, um einen Einfluss der Altablagerung auf die beabsichtigte Änderung des FNP beurteilen zu können und ggf. notwendige Sanierungsarbeiten zu veranlassen.  Die bislang erfolgten Untersuchungen am Standort sind somit durch weitere Erkundungen durch ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro mit Sachverständigenachweis nach § 18 BBodSchV zu ergänzen. Das Gutachten ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.  Darüberhinausgehend ist die Altablagerung sowohl in den Erläuterungen als auch in den kartografischen Unterlagen der FNP-Änderung wie im bestehenden FNP darzustellen und zu bewerten.</p> <p><b><u>Team Gewässerschutz:</u></b>  Gemäß der Kurzerläuterung S. 5/5 "Entwässerung Regenwasser" wird 'im weiteren Verfahren' eine wasserwirtschaftliche Vorplanung für die schadlose Entwässerung der</p>	<p>werden. Die Stadt Melle hat daher verschiedene Standorte 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. Zudem wurde mittels schalltechnischen Berichts nachgewiesen, dass die Entwicklung gewerblicher Bauflächen hier möglich ist. Aus schalltechnischer Sicht sind daher keine Anhaltspunkte gegeben, dass auf Basis zugrunde liegender Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch Gewerbelärm aus dem Plangebiet zu erwarten wären. 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.</p> <p>Es liegt eine technische Ersterkundung zur Altablagerung „Fuhlenkamp“ vor, die dem Bebauungsplan beigelegt wird. In dieser Untersuchung wurde Feinsand mit mittelsandigen, oberflächennah humosen und teilweise leicht schluffigen Anteilen in den bis 1,0 m unter Geländeoberkante niedergebrachten Bohrstocksondierungen angetroffen. Technogene Substrate wie Hausmüll oder Bauschutt wurde nicht kartiert. Auf der Fläche wurden vereinzelt Ziegel-, Keramik- und Glasbruchstücke an der Oberfläche aufgefunden. Vor diesem Hintergrund kann aus Sicht der Stadt Melle von weitergehenden Untersuchungen in diesem Verfahren abgesehen werden.</p> <p>Wird als Kennzeichnung im Flächennutzungsplan und in der Begründung eingetragen.</p> <p>Die Wasserwirtschaftliche Vorplanung wurde zwischenzeitlich erarbeitet und mit detaillierteren Angaben ergänzt; siehe hierzu auch weitere Stellungnahme von der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück vom 29.06.2021:</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Oberflächenwassers erarbeitet. Insbesondere für eine Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren ist besagte Vorplanung notwendig, andernfalls wird dem Vorhaben seitens der Unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Vorplanung als 'Nachweis über die schadlose Entwässerung' des geplanten Gewerbegebietes muss abschließend klären, ob...</p> <p>1 .... Versickerung zentral/dezentral funktioniert (kf-Werte, Platzbedarf, Notentwässerung!...)</p> <p>2 .... bei Anschluss an den RW-Kanal freie Kapazität im Netz vorhanden ist - Erläuterung und Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber (Betreiber muss klären ob wasserrechtliche Erlaubnisse beantragt oder geändert werden müssen und Retentionsraum in seinem Netz VOR Einleitung in ein Gewässer vorhanden ist!)</p> <p>3 .... bei Retention auf der Erschließungsfläche - Grundlagen der Retentionsraumberechnung gem. DWA-A 117 gegeben sind (mittlerer höchster Grundwasserstand, PLATZBEDARF, Notentwässerung, ... )</p> <p>4 .... Hochwasserschutz geklärt ist! Siedlungsentwässerung mittels Retentionsanlagen (RRB, RRG oder auch in Versickerungsanlagen .. ) erfüllt keine entscheidende HW-Schutzfunktion, da die Jährlichkeiten T=10a zu T=100a dies nicht zulassen (Anlagen sind im HW-Fall gefüllt und notentwässern vollständig) 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.</p>	<p><i>... Pkt 1 bis 3 wurden im vorliegenden Antrag hinreichend beantwortet (im Sinne einer Vorplanung) ...</i></p> <p><i>... Pkt 1 bis 3 wurden im vorliegenden Antrag hinreichend beantwortet (im Sinne einer Vorplanung) ...</i></p> <p><i>... Pkt 1 bis 3 wurden im vorliegenden Antrag hinreichend beantwortet (im Sinne einer Vorplanung) ...</i></p> <p><i>... Pkt 1 bis 3 wurden im vorliegenden Antrag hinreichend beantwortet (im Sinne einer Vorplanung) ...</i></p> <p>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.... (&gt;800m<sup>2</sup>).</p> <p>Im unbebauten Zustand würde das Oberflächenwasser bei ungesättigtem Boden bereits zur Gesmolder Straße abfließen.</p> <p>Die Bemessung des RRB ist mit einem Sicherheitszuschlag von 15 % belegt, dass heißt es wurden bereits durch Rundung und Sicherheitszuschlag über 400 m<sup>3</sup> mehr Volumen als Sicherheit angesetzt.</p> <p>Bei einem bordvollen Einstau von 0,4 bis 0,5 m kann ein Volumen von rd. 3.600 m<sup>3</sup> bis 4.500 m<sup>3</sup> generiert werden. Für ein 100-jährliches Ereignis ist ein Stauvolumen von rd. 4.400 m<sup>3</sup> erforderlich, daher ist das RRB ausreichend bemessen.</p> <p>Die für die Rückhaltung vorgesehene Fläche ist ausreichend um das RRB entsprechend zu vergrößern, dass bordvoll ein 100-jährliches Ereignis zurückgehalten wer-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung ist die Basis der Stellungnahme zum Gewässerschutz und für jede Bauleitplanung zu erarbeiten, damit die UWB eine Stellungnahme abgeben kann. Sie kann im Nachgang für die Antragsunterlagen zu Genehmigungen/ Erlaubnissen verwendet werden.</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> In der Begründung sind Aussagen über die Abwasserbeseitigung zu treffen (Anschluss an welche Kläranlage, ausreichende Kapazität der aufnehmenden Kläranlage).</p> <p><b><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></b> Durch die geplante 14. Änderung des FNP wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Es ist zu hinterfragen, ob die Einrichtung eines Gewerbegebietes dieser Größe zeitgemäß ist. Als Begründung wird, wie für den B-Plan, die geringe Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken genannt. Kritisch betrachtet ist dies keine klare Begründung, eine Begründung wäre dagegen das Vorliegen von vielfachen Anfragen. Im Gegenteil, durch die Ausweisung eines großen Gewerbegebietes werden vielfach sicher auch Bedarfe geweckt.</p> <p>In der Kurzerläuterung wird, auch für den B-Plan, folgendes aufgeführt: „Im Hinblick auf die geplante Entwicklung eines Gewerbegebietes an der „Gesmolder Straße“ hat der Rat der Stadt Melle in der Sitzung vom 17.12.2019 den folgenden Beschluss gefasst: „Aktuelle und zukünftige Gewerbegebietesentwicklungen sind sowohl bei Neuplanungen wie auch bei Erweiterungen auf Aspekte der Nachhaltigkeit</p>	<p>den kann. Die Rahmenbedingungen und genauen Abgrenzungen werden in dem aufzustellenden Bauentwurf und Wasserrechtsantrag in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde 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. s. o.</p> <p>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.</p> <p>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 Versiegelung frei bleiben). 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 Gle-Fläche bei Solarlux, 1,5 ha GI-Fläche In Euer Heide und 1,3 ha GE-Fläche am Brokamp. Die übrigen in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Melle ausgewiesenen und bislang noch nicht erschlossenen gewerblichen Bauflächen sind der-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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. Dabei ist die Zusammenarbeit mit externen Partnern zu suchen, z.B. mit der Deutschen Stiftung Umwelt (DBU)."</p> <p>Vor dem Hintergrund des o.g. Ratsbeschlusses ist im weiteren Verfahren noch abzustimmen, welche ökologischen Belange im städtebaulichen Gesamtkonzept berücksichtigt und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden sollen. In der derzeitigen Diskussion sind u.a. folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach- und Fassadenbegründung der Gebäude</li> <li>- Nutzung der Solarenergie (Wärme- und Stromgewinnung)</li> <li>- Zentrale Energie- und Wärmeversorgung</li> <li>- Regenwasserversickerung auf den Grundstücken sowie in den Grünflächen</li> <li>- Entwicklung naturnaher Kleingewässer</li> <li>- Eingrünung gegenüber der „Gesmolder Straße"</li> <li>- Einfriedungen der Baugrundstücke durch naturnahe Hecken</li> <li>- Entwicklung naturnaher öffentlicher Grünflächen (Streubstwiesen, Wildblumenwiesen; Bauminselfen, Totholzbiotope)</li> <li>- Zusätzliche Gehölzpflanzungen entlang der A30 (= als Fledermausleitstrukturen)</li> <li>- Vogel- und Insektenfreundliche Bauweise und Beleuchtung"</li> </ul> <p>Diese Zielrichtung ist zu begrüßen, jedoch sollte zuvor der tatsächliche Bedarf ermittelt, ernsthafte Alternativen geprüft sowie eine Leerstandsabfrage (z.B. beim LGLN) durchgeführt werden. Dies ist im Sinne des § 15 BNatSchG (Vermeidungsgrundsatz) und des § 1 und 1a BauGB geboten.</p>	<p>zeit nicht für die Expansion vorhandener oder die Ansiedlung neuer Betriebe verfügbar. Auch größere zusammenhängende Innenbereichsflächen, die als Gewerbegebiet entwickelt werden könnten, sind nicht vorhanden.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung und im Hinblick auf die regionalplanerischen Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten beabsichtigt die Stadt Melle daher, 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.</p> <p>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.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat das Planungserfordernis zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen auch Eingang in das kommunale Zielsystem der Stadt Melle für die Haushaltsjahre 2021/2022 gefunden. Danach sollen durch die Akquirierung geeigneter gewerblicher Vorrats- und Tauschflächen (Ziel 5.4) die Leistungsfähigkeit des</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreisstraßen:</b>  Kreisstraße 228, Abschnitt 90, Station 2.050 bis Station 2.765  Gegen die Einrichtung des Gewerbegebietes bestehen keine Bedenken.  Einmündungen in die K 228 sind vorgesehen in Station 2.280 (westl. Zufahrt) und Station 2.710 (östl. Zufahrt, hier ist eine Fahrbahnaufweitung für die K 228 nach Süden einzurichten für die Ausbildung einer Linksabbiegespur).  Bei beiden Einmündungen sind ausreichende Sichtdreiecke bei der Eingrünung zur Gesmolder Straße zu berücksichtigen. 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 Einmündung des städtischen „Kirchbreedeweges“ in Station 2.215 ist zu beseitigen. 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 sind aufzuheben und einschl. Rohrdurchlass zu entfernen, sobald die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes vollständig nutzbar ist.  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.</p>	<p>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. Aus Sicht der Stadt Melle werden auch die ökologischen Belange durch die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die baugestalterische Festsetzung zu Einfriedungen in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Anforderungen des Amtes für Kreisstraßen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. den nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplänen für die Erschließungsanlagen beachtet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Optional ist nördlich der K 228 etwa in Station 2.900 ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Für die in diesem Fall notwendige Zulaufleitung ist von Stat. 2.710 bis Stat. 2.900 nach Möglichkeit die Radwegtrasse zu nutzen.</p> <p>Bautechnische Einzelheiten sind mit dem Team Süd der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung bei der Kreisstraßenmeisterei Süd in Bissendorf abzustimmen (kreisstrassen@lkos.de, tel. 0541 501 8686).</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Kreislandvolkverband Melle e.V vom 15.06.2020</b></p>	
<p>Durch die Ausweisung von mehr als 18 Hektar wertvoller Ackerfläche als Gewerbegebiet gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich Produktionsflächen vor den Toren von Melle verloren. Das sehen wir agrarstrukturell als höchst bedenklich.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 nach 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).</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Einzugsgebiet des Gewerbegebietes gibt es zwei landwirtschaftliche Betriebe als Emittenten (Hoppe und Naber). Deren landwirtschaftlichen Interessen müssen auch für eine zukünftige Entwicklung gewahrt bleiben.</p> <p>Ferner gibt es im Einzugsgebiet eine Biogasanlage als weiteren Emittenten. Wir bitten um Berücksichtigung.</p>	<p>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.</p>
<p><b>9. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 11.05.2020</b></p>	
<p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10. Stadt- und Kreisarchäologie vom 06.05.2020</b></p>	
<p>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 unerkant 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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>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 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</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme zu archäologischen Bodenfunden wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>	
<p><b>11. Westnetz GmbH vom 27.05.2020</b></p>	
<p>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.</p> <p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 27.02.2020 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Bezüglich der ebenfalls in diesem Bereich verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn Energie GmbH.</p> <p>Dem o.g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</li> <li>• Der Schutzstreifen der Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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 diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Für die Schutzstreifen werden von Bebauung freizuhaltender Flächen festgesetzt. Nachfolgende Auflagen/Bedingungen und Hinweise werden im Bebauungsplan eingetragen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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."</li> </ul> <p>Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, haben Sie direkt angeschrieben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v.g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird als Hinweis auf der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>12. ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 06.05.2020</b></p>	
<p>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.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder über das BIL-Portal.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>13. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 18.05.2020</b></p> <p>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.</p> <p>Zu o.g. Vorhaben äußert die DB Energie GmbH, als Betreiber der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0484 Abzw. Löhne - Abzw. Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Auflagen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die o.g. Bahnstromleitung im o.g. Mastbereich ist lagerichtig im Bebauungsplan dargestellt, der eingezeichnet Schutzstreifen entspricht in etwa den technischen Notwendigkeiten.</li> <li>• Für Bebauungen im Bereich unserer planfestgestellten Bahnstromleitung Nr. 484 gilt ein Schutzstreifen von exakt 15,6 m rechts und links der Trassenachse. Die geplanten Gebäude befinden sich außerhalb unseres Schutzstreifen, hier haben wir keine Einwände zu machen.</li> <li>• Die Planstraße unterkreuzt unsere Leitung, die momentane Erdoberkante (EOK) darf hier nicht erhöht werden und es ist eine Vereinbarung zur Nutzung der Straße in Anlehnung an das NStrG abzuschließen oder eine Dienstbarkeit zu Gunsten der DB Energie ins entsprechende Grundbuchblatt einzutragen.</li> <li>• Im Schutzstreifenbereich dürfen keine feuergefährlichen und zum Zerknall neigenden Stoffe gelagert werden.</li> <li>• Bei Veränderungen der aktuellen EOK im Schutzstreifen sind Abstände nach DIN EN 50341 einzuhalten, ggf. sind die Planunterlagen zur Prüfung vorzulegen.</li> <li>• Abgrabungen in einem Radius von 10 m zur Außenkante von Fundamenten der Bahnstromleitungsmaste sind grundsätzlich untersagt.</li> <li>• Bei Anpflanzungen von hochwachsenden Bäumen und Sträuchern ist ein Schutzstreifen von 30 m links und rechts der Leitungssachse zu beachten. Gehölze mit einer max. Endaufwuchshöhe von bis zu 4,00 m können hier auch im Schutzstreifen gepflanzt werden. Eventuelle, zukünftige Rückschnittmaßnahmen sind vom Straßenbaulasträger zu tragen, dazu wird die DB Energie GmbH im Zuge von Inspektionen entsprechende Vorgaben machen.</li> <li>• Während der Bauarbeiten muss jederzeit der notwendige Sicherheitsabstand von 3 m zu den auch ausschwingenden Leiterseilen der Bahnstromleitung eingehalten werden. Dies bedeutet, dass z.B. ein Einsatz von Baukränen im Schutzstreifen</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Schutzstreifen werden von Bebauung freizuhalten Flächen in der angegebenen Breite festgesetzt.</p> <p>Die übrigen Hinweise und Auflagen werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. die hochbaulichen Anlagen beachtet. Im Übrigen entsprechen die Hinweise zur Bahnstrom-Freileitung im Bebauungsplan den Angaben aus der Stellungnahme vom 10.05.2021 aus der erneuten frühzeitigen Beteiligung.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>- 15,6 m links und rechts der Leitungsachse - nicht zulässig ist, auch darf der Wirkungsbereich nicht in diesen hineinragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollten Versorgungsleitung (Strom, Gas, Kommunikation, usw.) die Leitung kreuzen, dann sind uns die Lagen der Leitungen anzuzeigen.</li> <li>• Straßenleuchten im Schutzstreifenbereich müssen die in DIN EN 50341-1 (VDE210-1) Tabelle 5.11 geforderten Abstände einhalten.</li> <li>• 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.</li> <li>• An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.</li> <li>• Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.</li> <li>• Wir gehen davon aus, dass die Baumaßnahmen auf öffentlichen, privaten Flächen / öffentlichen Straßenzügen stattfinden, in denen sich in der Regel keine Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden.</li> </ul> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.</p> <p>In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.</p> <p><b>Vor Beginn der Arbeiten bitten wir um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen.</b></p> <p>Kontaktadresse der DB Energie GmbH: DB Energie GmbH, Betriebsbereich Nord, Fachbereich Bahnstromleitung, Eisenbahnlängsweg 130, 31275 Lehrte (www.dbenergie.de).</p> <p>Des Weiteren möchten wir noch darauf hinweisen, dass Grundstücke der Bauleitplanung mit Rechten der DB Energie GmbH belastet sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.05.2020</b></p>	
<p>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 dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen beachtet.</p>
<p><b>15. Ericsson GmbH vom 07.05.2020</b></p>	
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. Falls möglich, richten Sie doch bitte in Zukunft Ihre "Bitte um Stellungnahme" ausschließlich per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com</p>	
<p><b>16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.06.2020</b></p>	
<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>17. EWE Netz GmbH vom 06.05.2020</b></p>	
<p>In dem von Ihnen angeforderten Gebiet 49324/ Melle / Gesmolder Straße /06.05.2020 sind "KEINE VERSORGUNGSLEITUNGEN DER EWE NETZ GmbH VORHANDEN" Wegen ständiger Netzveränderungen weisen wir Ausdrücklich darauf hin, dass die Aussage "Keine Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH vorhanden" nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen hat Hinweis Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die "Erkundungs- und Sicherungspflicht". Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen. Die E-Mail-Adresse für Planauskünfte lautet info@ewe-netz.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen beachtet.</p>
<p><b>18. EWE Netz GmbH vom 12.05.2020</b></p>	
<p>In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südl. Gesmolder Straße" und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>19. Amprion GmbH vom 06.05.2020</b></p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>20. Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 11.05.2020</b></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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. <b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b> 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: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>TB-2020-00340                      Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):                      Empfehlung: Luftbildauswertung  <b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> 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.</p>	<p>Luftbildauswertung ist seitens der Stadt Melle beantragt worden.</p>
<p><b>21. Freiwillige Feuerwehr Melle vom 14.06.2020</b></p>	
<p>Zu der o.g. Bebauungsplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Allgemein</u>                      Die mit der o.g. Bauleitplanung beabsichtigte Zunahme der baulichen Nutzung als gewerbliche Nutzung kann, mit den Möglichkeiten der zunächst zuständigen Ortsfeuerwehr Bakum und im Zusammenwirken der nachbarschaftlichen Löschhilfe mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.                      Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgende Punkte unbedingt beachtet und ausgeführt werden:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>2. 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.                      Auf Grund der Größe des Plangebietes und der Straßenführung sind deshalb mind. zwei voneinander unabhängige Flucht- und Rettungswege erforderlich. Bei der Auslegung der Wege ist auf eine ausreichende Breite von mind. 3,50 m und einer zulässigen Belastung für 16 to Fahrzeuge zu achten. Verkehrswege müssen ganzjährig nutzbar sein.                      Die jeweiligen Einmündungen in die o.g. 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.</p> <p><u>3. Unabhängige Löschwasserversorgung</u>                      In dem Bebauungsplangebiet sind z.Zt. keine geeigneten unabhängigen Löschwasserstellen vorhanden. 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 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.</p> <p><u>4. Abhängige Löschwasserversorgung</u>                      Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten.                      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.</p>	<p>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.</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt; die festgesetzten Straßenverkehrsflächen ermöglichen dies.</p> <p>Anforderungen an die <u>unabhängige</u> Löschwasserversorgung werden im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen in Abstimmung mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Bakum und dem Vorbeugenden Brandschutz beim Landkreis Osnabrück beachtet.</p> <p>Anforderungen an die <u>abhängige</u> Löschwasserversorgung werden im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen in Abstimmung mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Bakum und dem Vorbeugenden Brandschutz beim Landkreis Osnabrück beachtet.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Bakum und mir festzulegen. Die notwendige Löschwassermenge aus jedem Hydranten muss mind. 96 cbm/h über 2 Std. betragen.</p>	
<p><b>22. Ordnungsamt der Stadt Melle vom 07.05.2020</b></p>	
<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>23. Tiefbauamt der Stadt Melle vom 12.06.2020</b></p>	
<p>Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen. Gegen den beabsichtigten o.g. Bebauungsplan bestehen meinerseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Anlagen der Straßen sind nach RSt 06 zu dimensionieren, dabei sollte die Fahrbahnbreite mindestens 6,50 m betragen. Aufgrund negativer Erfahrungen mit Vermüllung infolge fremdparkender LKW in anderen Gewerbegebieten, sollten öffentliche Parkplätze nur begrenzt ausgewiesen werden.</p> <p>Der südlich an das Gewerbegebiet angrenzende Kirchbreedeweg sollte an das untergeordnete Wegenetz im Plangebiet angebunden werden. Er könnte zudem auch als Flucht- und Rettungsweg ausgebaut werden.</p> <p>An den Einmündungen der Erschließungsstraße in die K 228 sollten Sichtdreiecke dargestellt werden - auch wenn diese nur hinweisenden Charakter haben -. Für die Eingrünungsmaßnahmen zur Gesmolder Str. können diese wichtige Anhaltspunkte bieten. Eine entsprechende Aufnahme halte ich deshalb für sinnvoll.</p> <p>Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beige-fügten Vermerk.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mit einer Breite von 16,50 m so festgesetzt, dass neben einer ausreichend dimensionierten Fahrbahn ein einseitiger Geh-/Radweg, ein Parkstreifen für Pkw in Verbindung mit Baumpflanzungen sowie ein Entwässerungsgraben entstehen können. Die näheren Anforderungen des Tiefbauamts an den Ausbau der Planstraßen werden im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p>Die Anbindung des südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Kirchbreedewegs soll über den festgesetzten Fuß- und Radweg erfolgen. Die Breite des Fuß- und Radwegs ist mit 3,50 m so festgesetzt, dass hierüber eine weitere Zufahrtmöglichkeit im Notfall - z.B. durch die Feuerwehr oder durch Rettungsfahrzeuge - besteht.</p> <p>Wird als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung eingetragen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Vermerk</b></p> <p>Um die Bebauung im B-Plangebiet "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße" zu ermöglichen, sind Erschließungsmaßnahmen in Form von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen, sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Erweiterung einer Kläranlage erforderlich.</p> <p>Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen.</p> <p>Gemäß vorliegender Kurzerläuterung vom Februar 2020 wird auf eine wasserwirtschaftliche Vorplanung im Rahmen des Verfahrens hingewiesen. Diese wurde im März 2020 erstellt und dem Tiefbauamt der Stadt Melle vorgelegt.</p> <p><u>Ableitung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswasser gem. wasserwirtschaftlicher Vorplanung liegen seitens des Tiefbauamtes der Stadt Melle keine Bedenken vor.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit von Böden sollte aus ökologischer Sicht auf den Flächen, wo es möglich ist, genutzt werden. Für eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser ist die Bemessung einer Versickerungsanlage gem. ATV A 138 durchzuführen. Die Versickerungsanlage ist so auszubilden, dass kein Abfluss auf ein Nachbargrundstück erfolgen kann.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Flächen ohne Versickerungsmöglichkeit ist über eine neu zu verlegende Kanalisation zu sammeln und gedrosselt, nach Durchfluss eines RRB's, einem Gewässer im Nord-Osten des B-Plan-Gebietes zuzuleiten.</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer und auch ins Grundwasser über eine Versickerungsanlage ist ein Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis beim Landkreis Osnabrück, der Untere Wasserbehörde zu stellen.</p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser:</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser soll gem. wasserwirtschaftlicher Vorplanung in einer neu zu verlegenden Kanalisation gesammelt und über eine Pumpstation im Nord-Osten des B-Plan-Gebietes und einer Druckrohrleitung in die vorhandene Kanalisation in der Gesmolder Straße abgeleitet werden.</p> <p>Dies ist die kürzeste Anschlussmöglichkeit an das vorhandene Kanalnetz in Melle Mitte, jedoch hydraulisch gesehen sehr ungünstig, denn das vorhandene Kanalnetz in Melle Mitte ist ausgelastet. Das anfallende Abwasser aus dem Gewerbegebiet im Westen von Melle müsste komplett durch das vorhandene Kanalnetz zum Kläranlagenstandort Melle-Mitte im Osten fließen. In Abhängigkeit von dem sich ansiedelnden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auslegung der Versickerungsanlagen im öffentlichen Bereich erfolgt detailliert im Bauentwurf und Wasserrechtsantrag und wird mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Für die privaten Baugrundstücke wird exemplarisch eine Bemessung dem Bauentwurf und Wasserrechtsantrag vorgenommen, die detaillierte Planung erfolgt durch den Bauherrn.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gewerbe kann die Menge des anfallenden Abwassers sehr schwanken und somit zu entsprechenden Beeinträchtigungen führen.</p> <p>Hydraulisch gesehen ist es günstiger das Abwasser mit einer Druckrohrleitung über die vorhandene Druckrohrleitung aus dem Gewerbegebiet Solar-Lux abzuleiten. (Übergabepunkt: siehe anliegende Übersichtskarte)</p> <p><u>Reinigung des Schmutzwassers:</u> Wie bereits in den beiden Stellungnahmen vom 23.03.2020 zu den Bebauungsplänen: "Im Wievenkamp" und "Auf der Plecke" in Melle Gesmold aufgeführt, ist die Leistungsfähigkeit der Kläranlage Gesmold begrenzt bzw. befindet sich kurz vor der Auslastung. Für einen Anschluss des anfallenden Abwassers aus den 3 Bebauungsplänen an die Kläranlage Gesmold ist deren Erweiterung erforderlich.</p> <p><b>Die Planung zur Erweiterung der Kläranlage sollte daher zeitnah, parallel mit der Erschließungsplanung der Baugebiete, angegangen werden, um auch zukünftig die Reinigung des Abwassers gem. wasserbehördlicher Erlaubnis gewährleisten zu können.</b></p>	<p>In Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle wird die Trasse der Schmutzwasserdruckrohrleitung angepasst und an die Druckrohrleitung „Solar-Lux“ angeschlossen.</p> <p>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.</p>
<p><b>24. Wasserwerk der Stadt Melle vom 03.06.2020</b></p>	
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der bekannten Probleme mit der Wasserbereitstellung hat das Wasserwerk die Erstellung eines Wasserversorgungskonzepts beauftragt. Die in diesen Tagen vorgestellte 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.</li> <li>• Durch das Gewerbegebiet verläuft entlang des Kirchbreedewegs die einzige Versorgungsleitung für das Industriegebiet Drantum. Nach dem derzeitigen städte-</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>baulichen Konzept 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 öffentlichen Erschließungsstraße verlegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 €.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>25. Bauamt - Bauverwaltung der Stadt Melle vom 03.06.2020</b></p>	
<p>Seitens der Bauaufsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Als Anmerkung möchte ich mitteilen, dass die 10 kV-Leitungen sowie die "runden" Grenzverläufe der Baugrundstücke m.E. vermehrt zu Schwierigkeiten bei der Gebäudeplanung bzw. -platzierung führen können und somit ggf. Befreiungen zur wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung erforderlich werden könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>26. Umweltbüro der Stadt Melle vom 03.06.2020</b></p>	
<p>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. Die Eingriffsbilanzierung in der Scoping-Unterlage zum Umweltbericht beziffert artenarmes Intensivgrünland (GI) mit 1,8 Ökologischen Werteinheiten je Quadratmeter. Dieser Wert erscheint für die Fläche recht hoch. Der Wertfaktor von 1,8 sollte überprüft und ggf. angeglichen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.  Der Wertfaktor für das artenarme Intensivgrünland wird auf 1,3 Werteinheiten reduziert.</p>
<p><b>27. Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 15.06.2020</b></p>	
<p>Für den Aufgabenbereich unseres Verbandes sind in erster Linie natürlich die Fragen rund um das Wasser und insbesondere der Hochwasserschutz wesentlich. Die Frage des Hochwasserschutzes von Melle-Mitte ist bedeutsam. Eine besondere Gewichtung erfährt sie hier, wie die Hochwasserereignisse aus den letzten Jahren gezeigt haben. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des Baugebietes "Südlich Gesmolder Straße" genau zu betrachten, da jede Versiegelung in diesem Bereich zu</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Auswirkungen auf den Hochwasserschutz im Ortskern führt. Das im Baugebiet "Südlich Gesmolder Straße" anfallende Wasser wird zwingend durch den Ortskern Melle geführt.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand haben die Bemühungen der Stadt Melle, den Hochwasserschutz für den Raum Melle-Mitte zu verbessern, noch zu keinen konkreten Maßnahmen geführt.</p> <p>Die Regenmengen der letzten Jahre haben zudem noch einmal anschaulich gezeigt, wie gravierend sich die Situation vor Melle-Mitte entwickeln kann. Es hat sich gezeigt, dass die zusätzliche Aufnahme von Wassermengen in diesem Gebiet nicht möglich ist, ohne dass es zu einer Verschärfung der Situation kommt und die flussabwärts liegenden Gebäude und Grundstücke belastet werden.</p> <p>Konkret bedeutet dies:</p> <p>1.) Vor Melle-Mitte sind die Flächen nicht in der Lage, zusätzliche Wassermengen, die durch das Gewerbegebiet im Bereich "Südlich Gesmolder Straße" entstehen, aufzunehmen.</p> <p>2.) Die Stadt Melle muss vor einer Bebauung des Baugebietes "Südlich Gesmolder Straße" Maßnahmen treffen, die dazu führen, dass sich der Zufluss in Richtung Melle-Mitte deutlich verringert.</p> <p>Sollten Sie für Ihre Abwägungen weitere Informationen benötigen, stehe ich gern für ein Gespräch zur Verfügung.</p>	<p>Die anfallenden Regenwasserabflüsse werden über ein Regenrückhaltebecken geleitet, dort retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt zur Else abgeleitet. Die Auslegung erfolgt für ein 10-jährliches Regenereignis zuzüglich Freibord.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle sind im Rahmen dieses Verfahrens keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich, da das anfallende Oberflächenwasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt zur Else abgeleitet.</p>