

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:			
1 1.1	Interessengemeinschaft Hochwasserschutz Himmern 5 Unterzeichner Schreiben vom 17.06.2021	<p>Im Bereich des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ ist vorgesehen, dass eine erhebliche Flächengröße mit Bebauung und Flächenversiegelung bebaut werden soll.</p> <p>Dadurch wird auch ein großer Anteil der niedergehenden Niederschläge nicht mehr versickern können.</p> <p>Ein Ausgleich ist vorgesehen durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens, in dem die anfallenden Niederschläge aufgefangen und zurückgehalten werden. Diese Rückhaltung ist allerdings nur für die Regenmenge bei einem 10-jährlichen Ereignis ausgelegt. Bei stärkeren Regenereignissen werden die Abflussmengen mit dem vorhandenen Straßengefälle über die Straße Beckers Kamp in den Bereich der bebauten Ortslage von Wellingholzhausen ablaufen.</p> <p>Da bei solchen Regenereignissen die Kanalisationen ohnehin schon vollständig gefüllt sind und auf die Straßenoberfläche überstauen, wird die bereits vorhandene Überflutungsfahr in der Ortslage weiter verstärkt.</p> <p>Außerdem wird die Abflussmenge in der Vorflut des Osterbachs, des Uhlenbachs und der Else weiter erhöht. Die Überflutungsfahr in der Ortslage der Stadt Melle wird damit auch weiter verstärkt. Das ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Ein Ausgleich dieser durch die vorgesehene Bebauung verursachten erhöhten Abflüsse in der Else wird in dem geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Himmern auf den</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Einwander geht davon aus, dass die Planung zu einer zusätzlichen Belastung der Vorflut (hier des Osterbachs) führt. Dies ist jedoch nicht der Fall.</p> <p>Die geforderte vollständige Rückhaltung eines 100-Jährigen Regenereignisses ist technisch nicht mit einem vertretbaren Aufwand umzusetzen und auch rechtlich nicht geboten.</p> <p>Nachzuweisen ist die Rückhaltung eines 10-jährigen Regenereignisses gem. DWA-Arbeitsblatt 117 und der Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Regenereignis gem. DIN 1986-100.</p> <p>Diese Nachweise können durch die Herstellung entsprechender Rückhalteeinrichtungen (Regenrückhaltebecken, unterirdische Speichermodule im Bereich der Parkplätze) und die gesteuerte Überflutung von Grundstücksflächen im Bereich des Sondergebietes (Parkplätze) gesichert werden, so dass sich ein max. gedrosselter Abfluss aus dem Plangebiet von 7,5 l/s*ha ergibt. Dieser Wert liegt zwar noch über dem anzusetzenden natürlichen Geländeabfluss von 2,5 l/s*ha, jedoch deutlich unterhalb des derzeitigen, ungedrosselten Abflusses insbesondere von den stark versiegelten Flächen im Bereich der vorhandenen Bebauung (derzeit rd. 110 l/s*ha).</p> <p>Dadurch wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung der Abfluss aus dem Plangebiet und die damit verbundene hydraulische Belastung des Osterbachs gegenüber des heutigen ungedrosselten Abflusses deutlich reduziert.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Belange der „Interessengemeinschaft Hochwasserschutz Himmern“ ist</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Flächen der Teilnehmer der „Interessengemeinschaft Hochwasserschutz Himmern“ wird strikt abgelehnt.</p> <p>Es wird daher gefordert, eine Rückhaltung der Regenmengen vorzusehen, die auch Starkregen- und Extremregenereignisse bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis aufnehmen und zurückhalten können.</p> <p>Diese Forderung ist in Hinblick auf die akute Situation der Hochwasser-Überflutungen in der Stadt Melle umzusetzen. Der hierdurch entstehende Mehraufwand ist in planerischer und wirtschaftlichen Hinsicht überschaubar und umsetzbar, zumal gemäß den geltenden DIN-Vorgaben ohnehin ein 30-jährliches Regenereignis auf den Grundstücken zurückzuhalten ist.</p> <p>Wir Mitglieder der Interessengemeinschaft Hochwasserschutz Himmern werden nicht akzeptieren, dass die in den Bebauungsplänen im Einzugsgebiet der Else durch Bebauung und Flächenversiegelung entstehenden Mehrabflüsse direkt abgeleitet und stattdessen in einem Hochwasser-Rückhaltebecken auf den Flächen der Interessengemeinschaft überstaut und zwischengespeichert werden.</p> <p>Die über ein 2-jährliches Ereignis hinausgehenden und die Hochwasser-Überschwemmungsgefahr in der Stadt Melle verstärkenden Abflüsse werden andernfalls vom ggf. künftig akzeptierten Umfang der Rückhaltung auf unseren landwirtschaftlichen Nutzflächen im Oberlauf der Else in Abzug gebracht.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Einwände in den Festsetzungen zum Bebauungsplan „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ und auch in weiteren vorgesehenen Bebauungsplänen im Einzugsgebiet der Else.</p>	<p>daher auf Grund der deutlichen Reduzierung der Einleitmengen nicht erkennbar und die Planung trägt somit zu einer Minderung der Überstauungs- bzw. Überflutungsgefahr in der Ortslage von Wellingholzhausen und den weiteren Unterliegerbereichen im Verlauf des Osterbaches bei.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
2	<p>Private Einwendung</p> <p>Schreiben eingegangen am 21.07.2021</p>	<p>Am 28.09.2020 hatten wir einige Themen diskutiert, die den Stadtteil Wellingholzhausen betreffen. Möglicherweise haben wir das Thema „Starkregenereignisse“ seinerzeit nicht behandelt.</p> <p>In Anbetracht aktueller Hochwasserereignisse übersende ich Ihnen wichtige Kopien aus einem Sachverhalt, den ich mit dem Fachdienst 7 „Umwelt“ des Landkreises Osnabrück zwischen 2016 und 2019 besprochen habe.</p> <p>Die Hochwassersituation am Schilfgraben bzw. Osterbach hatte ich (s. mein Schreiben vom 11.11.2018) in den CDU-Versammlungen „Wo drückt der Schuh“ der Jahre 2016 und 2017 angesprochen. Beide Veranstaltungen habe ich mit der Erkenntnis verlassen, der Ortsrat Wellingholzhausen sehe hier keine Probleme. Der Landkreis Osnabrück hat in seinen Berechnungen erklärt, dass der Durchlass an der Kreisstraße 216 für ein 100jähriges Ereignis ausreichend bemessen sei. Ob frühere Berechnungen der Fachleute heute noch Gültigkeit haben, kann ich nicht beurteilen.</p> <p>Da im Zusammenhang mit der Umsiedlung des Edeka-Marktes zum Beckers Kamp die Entwässerungsfragen geklärt werden sollen, schlage ich vor, die Berechnungen bzgl. des Rahmendurchlasses an der K 216 zu überprüfen, ob aus heutiger Sicht die alten Berechnungen noch ihre Gültigkeit haben.</p> <p>Für den neuen Edeka-Markt sollen u. a. die Gebäude des früheren Getränkemarktes in Frage kommen. Nach der Überlieferung von ehemaligen Beschäftigten der davor betriebenen Landmaschinenwerkstatt Stieve standen diese Gebäude bei einem Regenereignis Anfang der neunzehnhundertachtziger Jahre bereits ca. 10 cm unter Wasser.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Anregung angesprochenen Bereiche liegen nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von mehr als 500 m und topographisch unterhalb des Plangebietes.</p> <p>Eine planbedingte negative Auswirkung auf diese Bereiche durch die vorliegende Bauleitplanung ist nicht erkennbar, da die Niederschlagswasserabflüsse aus dem Plangebiet trotz der Erweiterung des bebauten Bereiches (Ausweisung WA-Gebiet) gegenüber den heutigen Abflussmengen deutlich durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und unterirdischen Speichersystemen reduziert wird. Die Planung trägt somit im positiven Sinne zu einer Entlastung der Unterliegerbereiche des Osterbaches und somit auch dem Grundstück des Einwenders bei.</p> <p>Die Prüfung des Durchlasses an der K 216 betrifft nicht das hier in Rede stehenden Planvorhaben, da die hydraulische Belastung des Osterbaches durch die vorliegende Planung nicht erhöht sondern gemindert wird.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:			
1 1.1	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück Schreiben vom 19.07.2021 <i>Regional- und Bauleitplanung</i>	Im Nachgang meiner Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB wurde eine raumordnerische Beurteilung für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m ² durchgeführt. Als Ergebnis wurde am 22.04.2021 festgestellt, dass die geplante Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittelmarktes in der angedachten Größenordnung unter Zugrundelegung des RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 sowie des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.	Keine Abwägung erforderlich.
1.2		Betreffend die Begrenzung der Verkaufsfläche empfehle ich (analog zu § 19 Absatz 1 & 3 BauNVO) die Verhältniszahl genauer zu definieren. Beispielsweise kann dies wie folgt geschehen: „Die Verhältniszahl gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind, wobei die im Sondergebiet liegende Baugrundstücksfläche maßgebend ist.“ Hier wird deutlich, dass für die Berechnung lediglich die im SO-Gebiet liegende Grundstücksfläche herangezogen wird. So können Missverständnisse, bei der Auslegung der jetzigen Festsetzung (s. § 1 (1) des Bebauungsplanes) vermieden werden; etwa, dass man die Verhältniszahl auf die Gesamtfläche der vom SO-Gebiet überplanten Grundstücke anwendet, was eine Verkaufsfläche > 1.700 m ² ermöglichen würde.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird i.S.d. Anregung ergänzt.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Unter der Überschrift „Planzeichenerklärung“ sind die aktuellen Fassungen der verwendeten Rechtsgrundlagen zu nennen.</p> <p>Die Rechtsgrundlage für das in der Planzeichenerklärung genannte SO-Gebiet ist in § 11 Abs. 3 BauNVO zu ändern.</p> <p>Des Weiteren fehlt in der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen müssen nicht auf der Planurkunde aufgeführt werden. Die Rechtsgrundlagen sind jedoch in der Begründung enthalten.</p> <p>Gemäß Punkt 42.4 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) ist lediglich die maßgebende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf der Planurkunde aufzuführen. Diese wird im Plan ergänzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage für das SO-Gebiet wird i.S.d. Anregung von § 11 BauNVO in § 11 (3) BauVNO ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis i.S.d. Anregung auf DIN-Normen ist in dem hier vorliegenden Fall nicht geboten, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen mit Bezug auf DIN-Normen enthält. Ein Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit von Rechtsgrundlagen ist ebenfalls nicht geboten, da diese im Gegensatz z.B. zu DIN-Normen frei zugänglich sind und im Rahmen des Gesetzgebungsvorgangs derart „verkündet“ werden, dass sich die Betroffenen vom Inhalt verlässlich Kenntnis verschaffen können (vgl. Beschluss vom 29.07.2010 -BVerwG 4 BN 21.10.)</p>
1.3		<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zum Brandschutz, der unteren Bodenschutzbehörde, unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutz- und Waldbehörde weitere Anregungen oder Bedenken ergeben werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
1.4	Untere Wasserbehörde Schreiben vom 20.07.2021	<p>1. Stellungnahme - Gewässerschutz</p> <p>Im Zuge der ersten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan "Sondermühlener Straße – Beckers Kamp" gab die Untere Wasserbehörde am 28.01.2021 eine Stellungnahme ab. Da genaue Angaben zur Entwässerung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen fehlten, wurde ein Entwässerungskonzept (wasserwirtschaftliche Vorplanung) gefordert, um den Platzbedarf für Einrichtungen der Oberflächenentwässerung und des Schutzes vor Starkregen zu ermitteln und diesen bei der Flächenaufteilung des Bebauungsplanes richtig berücksichtigen zu können.</p> <p>In insgesamt 6 Punkten wurden Anforderungen an diese Vorplanung vom Unterzeichner vorgegeben. Zur vorliegenden zweiten Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist daraufhin eine `Bedarfsermittlung-Erschliessung-Entwässerung` (01) des Planungsbüros pbh hinzugefügt und in der textlichen Begründung (02) zusätzlich erläutert worden. Eine Vorabstimmung mit der UWB fand hierzu nicht statt.</p> <p>Folgendes ist dazu zu sagen...</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.5		<p>1) Die unter Pkt. 1 der Stellungnahme – Gewässerschutz (UWB 28.01.2021) geforderte Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit wird in beiden oben genannten Unterlagen (01, 02) nicht hinreichend erläutert. Ein einfacher Hinweis auf die fehlende Möglichkeit zur Versickerung (01 S.4) ist nicht ausreichend, da der Versickerung im Wasserhaushaltsgesetz deutlich VORRANG eingeräumt wird. Ein Verzicht auf Versickerungseinrichtungen ist somit genau zu erklären und anhand von Baugrunduntersuchungen und</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch ein Bodengutachten erstellt, in dem u.a. auch die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht wurde (<i>Bodenuntersuchungen für den geplanten EDEKA Neubau Sondermühlener Str. in 49326 Melle, IGfAU v. 03.03.2021</i>). Das Gutachten kommt im Hinblick auf die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser zu folgendem Ergebnis:</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		GW-Daten zu belegen. (Direkte Auswirkung auf die Flächenaufteilung des B-Planes)	<p>„Im Hinblick auf die Bewertung der Versickerungsfähigkeit ist anzumerken, dass die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte durchweg unterhalb des nach DWA-Regelwerk A 138 zulässigen Spektrums ($1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} < k_f, \text{zul} < 1 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$) liegen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser – sei es im Bereich des EDEKA-Verbrauchermarktes oder im Bereich des Erschließungsgebietes – ist somit nicht zulässig.“</p> <p>Ein Hinweis auf dieses gutachterliche Ergebnis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>
1.6		<p>2) Die Drosselabflussspende von 52 l/s*ha für die Dachfläche des Marktes ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es gilt die Drosselung auf die natürliche Abflussspende – Abweichungen sind möglich – jedoch im Vorfeld mit der UWB abzustimmen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abflussspende aus dem Plangebiet wird in Abstimmung mit der UWB in der Summe auf 7,5 l/s*ha gedrosselt. Dies wird durch eine Vergrößerung des Rückhaltevolumens erzielt. Gegenüber der bisherigen, ungedrosselten Abflussspende insbesondere aus den bereits intensiv überbauten Bereichen innerhalb des SO-Gebietes kann so eine deutliche Reduzierung des Niederschlagswassereintrags in die Vorflut erreicht und die hydraulische Belastung des Osterbaches gemindert werden.</p>
1.7		<p>3) Es handelt sich um eine Gewässerbenutzung gem. §10 WHG, da die RWR Rohrleitung DN600 bis DN800 entlang des Beckers Kamp ein verrohrtes Gewässer III. Ordnung (Osterbach) darstellt. Oberhalb und unterhalb der geplanten Einleitungen bestehen bereits Erlaubnisse gem §10WHG (Einleitungen 1-4 der Erlaubnis 7.67.30.10.07.19.02-319 vom 26.08.1982) zur Einleitung in ein Gewässer. Eine Änderung des Gewässerstatus ist nicht aktenkundig. Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich.</p> <p>Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut (hier Osterbach) wird im Rahmend des Baugenehmigungsverfahren eingeholt.</p> <p>Da durch die Planung der Abfluss aus dem Plangebiet gegenüber der bisherigen ungedrosselten Ableitung deutlich reduziert wird, ergibt sich eine hydraulische Entlastung des Osterbaches.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Es ist im Zuge der Beantragung nachzuweisen, dass der verrohrte Osterbach die Abflussmenge hydraulisch schadfrei ableiten kann und durch die offensichtliche Mehrbefestigung gegenüber dem IST-Zustand auch bei höheren Jährlichkeiten keine zusätzliche Gefahr für die Unterlieger entsteht.</p>	
1.8		<p>4) Das Plangebiet liegt am Fuß einer in südwestlicher Richtung abfallenden Hanglage - Urbane Sturzfluten / Starkregenereignisse stellen im vorliegenden Fall eine maßgebliche Gefahr dar. Die unter Pkt. 5+6 der Stellungnahme –Gewässerschutz (UWB 28.01.2021) geforderten Nachweise zielen auf den Schutz des Plangebietes und der Unterlieger (hinter der Verrohrung) am Osterbach vor Starkregen ab.</p> <p>Notentwässerung und Notwasserwege nach Ereignissen jenseits der Bemessungsjährlichkeit sind zu planen und in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu erläutern. (Direkte Auswirkung auf die Flächenaufteilung des B-Planes)</p> <p>Die Unterlagen sind durch einen fachkundigen Planer zu erarbeiten.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird aus Sicht des Gewässerschutzes in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde eine Berechnung der Notentwässerung des Plangebietes vorgenommen (PBH, Genehmigungsplanung vom 01.11.2021).</p> <p>Dabei werden bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers für ein 30-jähriges Regenereignis berücksichtigt und zurückgehalten. Zusätzlich wird innerhalb des WA-Gebietes im Rahmen der Ausbauplanung im Bereich des Privatweges eine quer verlaufende Mulde vor der Straße Beckers Kamp angelegt, die ggf. hier abfließendes Oberflächenwasser auffängt und teilweise dem Regenrückhaltebecken zuführt. Erst bei Überstauung auch dieser Mulde wird das Oberflächenwasser auch auf die Straße Beckers Kamp fließen und dort dem vorhandenen Gefälle folgen.</p> <p>Auswirkungen auf die Flächenaufteilung des B-Plans, z.B. durch zusätzlich erforderliche Flächen, ergeben sich hierdurch nicht.</p> <p>Ein Einströmen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen von den östlich gelegenen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen kann auf Grund der abfallenden Topographie nicht vollständig ausgeschlossen. In den Bebauungsplan wird daher der Hinweis aufgenommen, dass diesbezüglich auf den Grundstücken Vorsorgemaßnahmen gegen abfließendes</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			<p>Oberflächenwasser zu treffen sind, um Schäden an baulichen Anlagen zu vermeiden oder zu minimieren.</p> <p>Dazu zählt z.B., auf bodennahe Gebäudeöffnungen, außenliegende Kellertreppen o.ä. zu verzichten bzw. diese vor Wassereintritt von außen zu schützen.</p> <p>Zusätzlich wird im Rahmen der Ausbauplanung eine Verwallung oder Mulde an der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen, um die Bebauung vor von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abfließenden Oberflächenwassers zu schützen.</p> <p>Zusammenfassend wurden die von der UWB vorgetragenen Anregungen und Bedenken im B-Plan bzw. bereits auf Ebene der Objektplanung berücksichtigt, so dass die vorgetragenen Bedenken ausgeräumt werden konnten.</p>
2	<p>Kreis Herford Amtshausstraße 2 32051 Herford</p> <p>Schreiben vom 08.06.2021</p>	<p>Seitens des Kreises Herford bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ in Melle-Wellingholzhausen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
3	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>Schreiben vom 19.07.2021</p>	<p>Hinweise 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-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Objektplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Am Schölerberg 7 49082 Osnabrück Schreiben vom 09.07.2021	Gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Stadt Melle werden keine Bedenken vorgebracht, da entsprechende Belange nicht negativ berührt sind.	Keine Abwägung erforderlich.
5 5.1	Industrie- und Handelskammer Osnabrück Neuer Graben 38 49074 Osnabrück Schreiben vom 19.07.2021	Planungsanlass und Vorbemerkung: Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße Beckers Kamp“ befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen „Sondermühlener Straße“ und „Beckers Kamp“ im Meller Stadtteil Wellingholzhausen. Anlass der Planung ist u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um den im Ortsteil bestehenden Einzelhandel zu erweitern und das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment zu sichern und zu stärken. Das Plangebiet ist aktuell mit einem Wohnhaus und einer brachgefallenen gewerblichen Nutzung (Getränkemarkt, Landhandel) bebaut. Es ist beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzureißen.	Keine Abwägung erforderlich.
5.2		Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen: Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m ² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m ² Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen.</p> <p>Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor.</p> <p>Mit Schreiben vom 22. April 2021 wurde der geplante Ersatzneubau und Erweiterung des Lebensmittelmarktes als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Stadt Melle ist auf Basis der uns im Verfahren vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben kommen aufgrund des Vorhabenstandortes zur wohnortbezogenen Nahversorgung nicht zur Anwendung, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Die Stadt Melle hat nach dem RROP die zentrale Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums und somit die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte</p>	

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt.</p> <p>Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.</p>	
6	<p>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland- Grafschaft Bentheim Bramscher Straße 134 - 136 49088 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 06.07.2021</p>	<p>Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
7	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 06.07.2021</p>	<p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) der Landkreis Osnabrück u.a. für den Bereich des Einzelhandels (NACE-Schlüssel 47) zuständig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Landkreis Osnabrück wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden um Stellungnahme gebeten.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
8	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstr. 11 49080 Osnabrück Schreiben vom 05.07.2021	Zum Obigen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken. Der Bebauungsplan betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.	Keine Abwägung erforderlich.
9 9.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn Schreiben vom 08.06.2021	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.	Keine Abwägung erforderlich.
9.2		Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Dezernat Luftverkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg Schreiben vom 15.07.2021	Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Stadt besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und	Keine Abwägung erforderlich. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden um Stellungnahme gebeten.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	
11	Bundesaufsichtssamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Str. 28 63225 Langen Schreiben vom 07.07.2021	<p>Ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
12 12.1	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 10.06.2021	<p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>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.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
13	<p>Stadt- und Kreisarchäologie Postfach 44 60 49034 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 07.06.2021</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung bzw. der Planänderung keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
14	Kreislandvolkverband Melle e.V. Gesmolder Str. 7 49324 Melle Schreiben vom 30.06.2021	Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Bedenken oder Einwendungen zu der oben genannten Planung.	Keine Abwägung erforderlich.
15	Stadt Melle Wasserwerk Meyer-zum-Gottesberge-Straße 96 49324 Melle Schreiben vom 22.06.2021	Inhaltlich verbleibt es bei unserer Stellungnahme vom 01.02.21. M. E. sind im jetzigen Entwurf unsere Belange ausreichend berücksichtigt worden. Es verbleibt dann noch die Frage, welche Inhalte der städtebauliche Vertrag enthalten soll (Welche Kosten trägt der Investor?).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag wird zwischen der Stadt Melle und dem Investor getroffen.
16	Unterhaltungsverband Nr. 29 Schürenkamp 12 49324 Melle Schreiben vom 08.06.2021	Für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
17	Stadt Borgholzhausen Postfach 1261 33826 Borgholzhausen Schreiben vom 21.06.2021	Wir nehmen die Stellungnahme und auch die Analyse des Gutachters zur Kenntnis, wonach keine erheblichen Auswirkungen auf unseren Nahversorgungsbereich erwartet werden. Dennoch bleibt unser Befremden über die Verortung eines so großen Nahversorgungsmarktes außerhalb des Kern- und damit Nahversorgungsbereiches von Wellingholzhausen ganz am Siedlungsrand. Sollten sich daher durch andere Gutachten und Stellungnahmen im weiteren Verfahren doch noch Zweifel an den Auswirkungen auf unser Stadtgebiet und unseren Nahversorgungsbereich ergeben, bitten wir um erneute Prüfung und Stellungnahme dazu, um unsere Befürchtungen nachhaltig zu entkräften.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine „Raumordnerische Prüfung eines herausgehobenen Standortes der Nahversorgung“ (bulwingsa) erstellt. Darin wurden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der hier geplanten Umsiedlung des bestehenden Nahversorgungsstandortes auf die umliegenden zentralen Nahversorgungsstandorte untersucht. Erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb und außerhalb der Stadt Melle konnten nicht ermittelt werden.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
			Weitere Gutachten und Stellungnahmen, deren Abwägung zu einer anderen Einschätzung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Beurteilung führen, liegen nicht vor.
18	Stadt Spenge Lange Straße 52-56 32139 Spenge Schreiben vom 25.06.2021	Die Belange der Stadt Spenge werden durch den Bebauungsplan „Sondermühlener Straße -Beckers Kamp“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ in Melle-Wellingholzhausen nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.
19	Stadt Werther (Westf.) Der Bürgermeister Mühlenstraße 2 33824 Werther (Westf.) Schreiben vom 17.06.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Aus Sicht der Stadt Werther (Westf.) bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.
20	Gemeinde Bissendorf Postfach 1133 49135 Bissendorf Schreiben vom 08.06.2021	Gegen die Aufstellung der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Gemeinde Bissendorf keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
21	Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald 49176 Hilter a.T.W. Osnabrücker Straße I Schreiben vom 11.06.2021	Die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan „Sondermühlener Straße -Beckers Kamp“	Keine Abwägung erforderlich.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		berühren nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so dass Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind.	
22 22.1	<p>Freiwillige Feuerwehr Melle Osnabrücker Str. 132 49324 Melle</p> <p>Schreiben vom 16.06.2021</p>	<p>Zu der o.g. Bebauungsplanung und Flächennutzungsplanänderung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich gilt meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 02. Februar 2021.</p> <p>Da in dem aktuellen Entwurf der Bauleitplanung trotz der Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Melle vom 02. Februar 2021 wiederum keine ausreichenden Angaben zu Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art und Weise übernommen wurden, werden diese nachfolgend noch einmal ausdrücklich aufgeführt und weiter begründet:</p> <p>1. Allgemein</p> <p>Die mit der Bebauungsplanung beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung für ein großes Sondergebiet und für die Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung im Restbereich kann mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Wellingholzhausen und im Zusammenwirken mit der nachbarschaftlichen Löschhilfe mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, insbesondere der Alarreinheit Gesmold/ Wellingholzhausen, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.</p> <p>Insoweit habe ich keine Bedenken wenn, bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung, folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:</p> <p>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der ausreichenden Löschwasserversorgung betreffen die konkrete Objektplanung.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ermittelt, dass aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz und den entsprechenden Wasserentnahmestellen (Hydranten) eine Löschwasserversorgung mit einer Leistung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2h sichergestellt werden kann (Stellungnahme Stadtwerke Melle vom 01.02.2021).</p> <p>Diese Löschwassermenge ist für die im Bebauungsplan zugelassene Art und das Maß der baulichen Nutzung auf Grundlage des DVGW- Arbeitsblatt W 405 auch für das hier festgesetzte Sondergebiet grundsätzlich ausreichend.</p> <p>In Verbindung mit dem Regenrückhaltebecken am Holzkamp mit entsprechender Entnahmeeinrichtung für die Feuerwehr mit einem Volumen von rd. 100 m³ kann auch eine Löschwasserversorgung von 96 m³ über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet werden.</p> <p>Der abschließende Nachweis der einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen, da erst auf dieser objektbezogenen Planungsebene die Gefahr der Brandentstehung und -ausbreitung und der daraus resultierende Löschwasserbedarf ermittelt werden kann. Dabei spielen insbesondere auch die verwendeten Baumaterialien und die baulichen Brandschutzvorkehrungen (z.B. Größe von Brandabschnitten, Einsatz von automatischen Lösch- und Brandmeldeanlagen, etc.) eine Rolle, die auf Ebene der Bauleitplanung mangels Ermächtigungsgrundlage nicht geregelt werden können.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Die Planunterlagen der Bauleitplanung enthalten leider wiederum keine ausreichenden und nachvollziehbaren Angaben über die Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art als Bestandteil der notwendigen und vollständigen Erschließung und als Grundlage der Bauleitplanung und nicht der Genehmigungsplanung.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsbereich 3 des Ortsbereiches Wellingholzhausen. Die für diesen Bereich vorgesehene Löschwasserstelle war der Garten- bzw. Ententeich an der Straße „Beckerskamp“ auf dem Gartengrundstück des Herrn Dr. vet. [REDACTED].</p> <p>Diese Löschwasserstelle ist jedoch seit Jahren nicht mehr im Löschwasserkataster der Stadt Melle aufgeführt und vermutlich somit auch nicht ausgebaut und unterhalten worden.</p> <p>Aus dem Grund ist der Teich auch mittlerweile versandet und erfüllt nicht mehr die Anforderungen der DIN 14210, insbesondere was die Erreichbarkeit, die Aufstellplätze und vor allem die notwendige Mindestlöschwassermenge betrifft.</p> <p>Als Ersatz käme nur das Regenrückhaltebecken an der Straße „Holzkamp“ in Betracht.</p> <p>Dieses Regenrückhaltebecken hat den notwendigen Löschwassersauganschluss gem. DIN 14244 und auch die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge.</p> <p>Die zu bevorratenden Löschwassermenge mit z.Zt. ca. 100 cbm liegt jedoch weit unter der ganzjährig vorzuhaltenden</p>	<p>Die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist somit auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Mindestlöschwassermenge gem. DIN 14210 für Löschwasserteiche.</p> <p>Auf Grund der Nutzung der B- Plan Flächen mit einem großen Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und einer Geschossflächenzahl von zul. 0,8, kann die sonst übliche Eingruppierung der Fläche gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 in die Spalte 3.1, mit einer Geschossflächenzahl von $\leq 0,3 - 0,6$ nicht erfolgen. Dies wird gestützt durch die großen inneren Brandlasten und ermittelten Werten vergleichbarer Realbrände eines solchen Gebäudes, in dem es auch zu Menschenansammlungen kommen wird.</p> <p>Auf Grund der vorg. Eingruppierung ist eine Mindestlöschwassermenge von 96 cbm/h über 2 Std. erforderlich.</p> <p>Weiterhin wird in diesem Zusammenhang auf die sich verändernden Rahmenbedingungen / Umweltbedingungen für die ausreichende ganzjährige Bereitstellung von Löschwasser hingewiesen, die in den vorzuhaltenden Mengen dem. der DIN 14210 bereits Berücksichtigung gefunden haben. Dies wird auch durch die aktuellen Diskussionen im Ausschuss Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr des Stadtrat der Stadt Meile unterstützt.</p> <p>Aus diesen Gründen ist die unabhängige Löschwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet nicht ausreichend gesichert.</p> <p>3. Abhängige Löschwasserversorgung</p> <p>Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden</p>	

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Brandobjekten als abhängige Löschwasserversorgung gem. DVGW auszubauen und zu unterhalten.</p> <p>Außerdem ist durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen, dass insbesondere durch die vorgesehene Bebauung mit einem Verbrauchermarkt, eine absolute Mindestmenge an Löschwasser von ganzjährig mind. 26 l/sec (mind. 96 m³/h) über den Zeitraum von mind. 2 Std. aus der Trinkwasserleitung zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser entnommen werden kann.</p> <p>Da die Versorgung des Bebauungsplangebietes bei Ausfall der abhängigen Löschwasserversorgung durch die unabhängige Löschwasserversorgung nicht gesichert ist, kann der Veränderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes mit Änderung und Zunahme der Bebauung, insbesondere des Gefährdungspotentials durch die vorgesehene Ansiedlung eines Verbrauchermarktes, aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes so in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.</p>	
23	<p>Westnetz GmbH Goethering 23-29 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 01.07.2021</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.06.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Melle Netze GmbH & Co. KG und der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bei geplanten Rückbau- bzw. Abrissarbeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung zur Außerbetriebsetzung vorhandener Versorgungsanschlüsse.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Melle Netze GmbH & Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
24	<p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p>Schreiben vom 14.06.2021</p>	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
25	<p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Schreiben vom 14.06.2021</p>	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
26	EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg Schreiben vom 22.06.2021	In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ sowie 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“, Melle-Wellingholzhausen betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.
27	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover Schreiben vom 08.06.2021	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 (s. Betreff). Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.
28	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Permits & Right of Way Postfach 21 07 D-30021 Hannover Schreiben vom 11.06.2021	Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastreitungsleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
29	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 12.07.2021</p>	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>„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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Ein Hinweis i.S.d. Anregung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
30	<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>Schreiben vom 12.07.2021</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRN-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ der Stadt Melle

Lfd. Nr.	Name / Stelle Datum	Anregungen	Stellungnahme / Abwägung
		<p>Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.</p>	
31	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>Schreiben vom 12.07.2021</p>	<p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>