

STADT MELLE
-Die Bürgermeisterin-

Entwicklungssatzung
„Suttheide-Erweiterung“
Melle-Buer, Stadt Melle
Gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB

Städtebauliche Stellungnahme und Abwägung

Inhaltsverzeichnis

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	3
2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	3
1. Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:.....	3
2. Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:.....	3
3. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover; vom: 10.09.2021	4
4. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover; vom: 19.09.2021	4
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück; vom: 24.09.2021	6
6. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg; vom: 01.10.2021	7
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord Osnabrück, vom: 30.09.2021 ...	8
8. NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, vom: 29.09.2021.....	8
9. Freiwillige Feuerwehr Melle, Der Stadtbrandmeister; vom: 03.10.2021	9
10. Stadt Melle, Wasserwerk; vom: 29.09.2021	10
11. Stadt Melle, Ordnungsamt; vom: 30.09.2021	11
12. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 Planen und Bauen; vom: 04.10.2021.....	11

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1. Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:

- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Osnabrück
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland
- Kirchenamt Osnabrück
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück
- Deutsche Bahn AG
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- TELKOS
- Stadt Preußisch Oldendorf
- Gemeinde Rödinghausen
- Stadt Werther
- Stadt Borgholzhausen
- Stadt Dissen
- Wohnungsbau Grönegau GmbH
- Amt für Finanzen und Liegenschaften
- Tiefbauamt
- Baubetriebsdienst
- Bauamt Bereich I
- Umweltbüro der Stadt Melle

2. Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

- Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie; LK OS vom: 30.08.2021
- Gemeinde Bad Essen; vom: 30.08.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; vom: 30.08.2021
- Gemeinde Hilter a.T.W.; vom: 30.08.2021
- Gemeinde Bissendorf; vom: 30.08.2021
- Ericsson Services GmbH; vom: 31.08.2021
- EWE Netz GmbH, Cloppenburg; vom: 31.08.2021
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover; vom: 31.08.2021
- Amprion GmbH, Dortmund; vom: 31.08.2021
- Niedersächsische Landesforsten, Ankum; vom: 07.09.2021
- Stadt Bünde; vom: 16.09.2021
- Unterhaltungsverband Nr. 29, Melle; vom: 16.09.2021
- Stadt Spenge; vom: 16.09.2021
- Handwerkskammer Osnabrück -Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück; vom: 17.09.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover; vom: 23.09.2021
- Kreislandvolkverband Melle e.V.; vom: 24.09.2021

3. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover; vom: 10.09.2021

[...] in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die Vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

4. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover; vom: 19.09.2021

[...] Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Luftbildauswertung wurde bereits durch die Stadt Melle in Auftrag gegeben.

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Melle-Buer, Innenbereichssatzung „Suttheide – Erweiterung“, Melle-Buer
Antragsteller: Stadt Melle Bauamt

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung
Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der Vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück; vom: 24.09.2021

[...] die Stadt Melle plant die Erweiterung der Innenbereichssatzung Suttheide. Der überplante Bereich zur Größe von rund 1,8 ha unterliegt derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Zu der Planung nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

In einem Radius von 600m um den Planungsraum befinden sich die landwirtschaftlichen Betriebe Hensiek (ca. 400m westlich) und Kaase (ca. 550m südlich), die

Wird zur Kenntnis genommen.

jeweils über einen immissionsschutzrechtlich relevanten Nutztierbestand verfügen. Da sich die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen durch die vorliegende Planung der Stadt Melle nicht über das vorhandene Maß hinaus verschlechtern, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung 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.

In der Entwicklungssatzung unter § 4 *Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise* wird bereits auf diese Situation hingewiesen.

6. NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg; vom: 01.10.2021

[...] die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen ... gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem NLWKN, geht die Stadt Melle davon aus, dass die Entwicklungssatzung bzw. die daraus resultierenden Baumöglichkeiten keinen Einfluss auf die Landesmessstelle haben.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord Osnabrück, vom: 30.09.2021

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz auszunehmen: „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.“

Die Hinweise werden ergänzt.

Wir bitten Sie Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, und zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderung bitte wir uns erneut zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen.

8. NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, vom: 29.09.2021

[...] zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Westlich des Geltungsbereiches der o.a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3716182 B und dem Netzknotenpunkt 3716178 B, Abschnitt 115, die Landesstraße 83 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebaute Ortslage. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist entlang der Landesstraße 83 eingehalten worden. Zur besseren Verdeutlichung sollte die Bauverbotszone (20m vom Fahrbahnrand) in den Bebauungsplanentwurf eingetragen werden.

Zwischen der neuen Wohnbebauung und des Landesstraße 83 verläuft ein Lärmschutzwall, somit sind negative Auswirkungen bzgl. Emissionen der Landesstraße nicht zu erwarten. Trotzdem weise ich darauf hin, dass von der Landesstraße 83 erhebliche Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Die Bauverbotszone wurde Nachrichtlich eingetragen.

Wird zur Kenntnis genommen.

9. Freiwillige Feuerwehr Melle, Der Stadtbrandmeister; vom: 03.10.2021

[...] zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich auf Basis der mir mit o.g. Schreiben zugegangenen Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die Begründung zur Satzung enthält auch dieses Mal gar keine Angaben zur ausreichenden und vollständigen Sicherstellung der Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art und auch sonst keine Angaben für ausreichende Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes.

1. Allgemein

Die mit dieser Planerweiterung beabsichtigte Erweiterung der Wohnbebauung an der Suttheider Str. kann der abwehrende Brandschutz mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Tittingdorf und nur im Zusammenwirken mit den Ortsfeuerwehren der

Der Begründung ist zu entnehmen, dass sich die gesamte Erschließung (und damit auch die Wasserversorgung) aktuell in einer Neuplanung befindet. Eine Beteiligung der Feuerwehr seitens des Tiefbauamtes wird in Aussicht gestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Alarmeinheit Buer, den Ortsfeuerwehren aus Buer und Markendorf, sowie in Sonderfällen, mit den weiteren Ortsfeuerwehren der Stadt Melle, nach meinem derzeitigen Kenntnisstand sichergestellt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen folgendes beachtet und ausgeführt wird:

2. Abhängige Löschwasserversorgung

Die abhängige Löschwasserversorgung wird je nach Lage des Gebäudes in der Erweiterungsfläche durch die vorh. Öffentliche Wasserversorgung mit Hydranten in der Suttheider Str., dem Neunackerweg und der Tittingdorfer Str. sichergestellt.

3. Unabhängige Löschwasserversorgung

Das Erweiterungsgebiet und auch die vorh. Wohnbebauung an der Suttheider Str. befindet sich außerhalb aller angrenzenden Löschwasserdeckungsgebiete der angrenzenden Löschwasserteiche. Die Löschwasserversorgung ist bei Ausfall der abhängigen Löschwasserversorgung so **nicht ausreichend sichergestellt**.

4. Erreichbarkeit/Sonstiges

Durch die Suttheider Str. als Durchgangsstraße, sind alle Grundstücke und damit voraussichtlich auch alle Gebäude, für den abwehrenden Brandschutz von zwei Seiten erreichbar. Die weiteren notwendigen Anforderungen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren gem. § 3 u. 4 NBauO nachzuweisen und dauerhaft sicher zu stellen.

10. Stadt Melle, Wasserwerk; vom: 29.09.2021

[...] das Plangebiet ist nur teilweise mit Trinkwasser erschlossen. Im Anschnitt zwischen Neunackerweg und Ligusterstraße muss in der Suttheider Straße noch eine Versorgungsleitung verlegt werden. Die Kosten hierfür betragen ca. 30.000€.

Eine Abstimmung mit den übrigen Versorgern und der Stadt als Straßenbaulastträger über die konkrete technische Ausgestaltung ist kurzfristig erforderlich, da erste Anschlussanträge bereits vorliegen.

Für die zukünftig bebaubaren Grundstücke fällt dann der satzungsgemäße Wasserversorgungsbeitrag an.

Wird zur Kenntnis genommen.

11. Stadt Melle, Ordnungsamt; vom: 30.09.2021

[...] Da der vorbeugende Brandschutz nicht erwähnt wird, kann hierzu keine Aussage getätigt werden.
Ansonsten bestehen keine Bedenken.

s. dazu Stellungnahme Nr. 8 der Freiwilligen Feuerwehr

12. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 Planen und Bauen; vom: 04.10.2021

[...] die Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 30.08.2021 bis 04.10.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04). Die Belange des Lärmschutzes sind ausreichend zu berücksichtigen und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 ist entsprechend zu beachten, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Ob durch den Lärmschutzwall (vgl. Kapitel 7.1 der Begründung) diesen Raumordnerischen Belangen nachgekommen wird, ist nicht abschließend zu beurteilen.

Aus bauleitplanerischer Sicht ist der § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauGB für den vorliegenden Planbereich nicht anwendbar, da ein Mindestmaß an prägender Wirkung durch die vorhandene Bebauung **im Geltungsbereich** erforderlich ist.

Die nähere Umgebung ist insgesamt durch ein gewisses Gewicht an Wohnbebauung geprägt. Aus welchen Gründen die gewählte Abgrenzung der Entwicklungssatzung aber nicht weitere

Wird zur Kenntnis genommen.

Ausschlaggebend für die Wahl des § 34 Abs. 4 S.1 Nr.2 BauGB war bzw. ist die (wenn auch nur begrenzt) vorhandene Bebauung sowie die bereits seit Jahren im FNP vorhandene Darstellung von Wohnbauflächen.

Eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 kommt deshalb nicht in Frage, weil ein Teil der einbezogenen Fläche bereits ohne die hier in

vorhandene Wohnnutzungen umfasst, ist nicht ersichtlich.

Ich empfehle, die Fläche in die angrenzende Innenbereichssatzung Suttheide aus dem Jahr 1982 als Ergänzungsbereich mit einzubeziehen. Die einbezogene Fläche des Ergänzungsbereiches wird durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bebauung hinreichend geprägt und erfüllt somit die Voraussetzungen der Erweiterungssatzung gem. §34 Abs. 4 Nr.3 BauGB. Die Abgrenzung für den Innenbereich Suttheide sollte eine klare Beurteilungsgrundlage für anstehende Bauvorhaben bilden. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen auf der Planzeichnung benannt werden. In der Begründung ist auf Seite 4 und Pkt. 3 das Datum der Auslegung zu korrigieren.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Um die Satzung beschließen zu können, sind Ermittlungen des Eingriffsflächenwertes und Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich. Diesbezüglich liegen bislang keine Angaben vor. Dies ist nachzuholen. Eine abschließende Stellungnahme kann daher aktuell nicht erfolgen.

Untere Wasserbehörde:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Die Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück Suttheider Str. 14, 49328 Melle erfolgt über eine Kleinkläranlage nach dem Stand der Technik. Diese Anlage hat Bestandsschutz bis Ende 2034.

Weitere Anregungen sind soweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen des vorbeigehenden Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § w Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Aufstellung befindliche Innenbereichssatzung dem Innenbereich zuzuordnen ist. Laut *Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 34 Rn. 88* und dem darin zitierten Urteil: *BVerwG Beschl. v. 26. 11. 2009 – 4 BN 31/09, BauR 2010, 444* darf dieser Umstand bei einer Ergänzungssatzung nicht gegeben sein.

Entsprechend dem § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 ist eine Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung bzw. die Kompensation des Eingriffs nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.