



LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 24. Änderung (im Bereich „An der blanken Mühle II“)

Begründung

**Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Projektnummer: 221404
Datum: 2022-08-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass, -erfordernis und ziele / Standortbegründung	3
2	Verfahren / Abwägung	4
3	Bestandssituation	4
4	Einordnung der Planung.....	5
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bebauungspläne.....	5
4.4	Ökologische Belange.....	6
5	Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung.....	6
6	Technische Erschließung	6
7	Umweltbelange	7
7.1	Umweltprüfung.....	7
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	7
7.3	Besonderer Artenschutz	7
7.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	8
8	Klimaschutz / Klimaanpassung	8
9	Abschließende Erläuterungen.....	8
9.1	Geruchsimmissionen	8
9.2	Hochwasserschutz (einschl. Starkregen)	9
9.3	Altlasten	9
9.4	Denkmalschutz	10
9.5	Städtebauliche Zahlen und Werte	10
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht (IPW; 2022-08-29)

ANLAGEN:

- Fachbeitrag Schallschutz - Verkehrslärm (RPS; 2022-07-10)
- Immissionsschutzgutachten (LWK; 2022-03-24)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BIO-CONSULT; 2021-03-05)
- Monitoringbericht zu CEF-Maßnahmen für Feldlerche (BIO-CONSULT; 2021-11-24)
- Nachweis zu schadloser Ableitung des Schmutz-/Regenwassers (HI Nord; April 2022)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigelegt sind, können diese beim Referat für Stadtentwicklung der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle (Telefon: 05422 965-0, E-Mail: info@stadt-melle.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

HINWEIS:

Bis zur förmlichen Beteiligung dieses Bebauungsplans werden noch folgende Unterlagen, Fachbeiträge und Gutachten erarbeitet:

- Umweltbericht

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2022-08-30

Proj.-Nr.: 221404

Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass, -erfordernis und ziele / Standortbegründung

Die Stadt Melle hat in den letzten Jahren entsprechend des vorhandenen und mittelfristig zu erwartenden Bedarfes neue Baugebiete entwickelt; zuletzt wurde in Melle-Buer das neu Wohnbaugebiet „An der blanken Mühle“ erschlossen.

Die Baugrundstücke dieses Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ sind zwischenzeitlich vollständig vermarktet worden. Da nach wie vor in Melle-Buer ein erheblicher Bedarf der Bevölkerung an Wohnraum besteht, soll dieses Wohnbaugebiet nun in einem zweiten Bauabschnitt in östlicher Richtung bis zum Nordring erweitert werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen erhalten hier ein besonderes Gewicht. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann nicht verzichtet werden, da weiterhin keine geeigneten Alternativflächen im erforderlichen Umfang im Innenbereich von Melle-Buer vorliegen (Gebäudeleerstände und Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

Das Plangebiet bietet sich aus nachfolgenden Gründen für die Erschließung eines weiteren Wohnbaugebiets an:

- überwiegende Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan,
- vorhandenes städtebauliches Entwicklungspotential aufgrund nur mäßig geneigten Geländes,
- verkehrsgünstige Lage an bestehenden Sammelstraße,
- unmittelbarer Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt,
- Ortskern Melle-Buer und vorhandene Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen verkehrstechnisch gut erreichbar,
- Verfügbarkeit der Fläche für wohnbauliche Entwicklung,
- Entbehrlichkeit für Landwirtschaft und keine unzumutbare Beeinträchtigung bestehende Landwirte mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung,
- geringes Konfliktpotential gegenüber zu beachtenden Umweltbelangen.

Derzeit liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan oder eine anderweitige Satzung nach BauGB vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung unumgänglich. Als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich,

Das Wohnbaugebiet soll das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer arrondieren und sich harmonisch in den vorhandenen Bestand sowie in die angrenzende freie Landschaft einfügen. Das städtebauliche Konzept als Grundlage des Bebauungsplans sieht überwiegend Grundstücke zur Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie einzelne Mehrfamilienhausgrundstücke vor. Es ist eine abschnittsweise Erschließung vorgesehen. Insgesamt können danach rund 150 Wohnungen im Plangebiet entstehen.

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 01.02.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Melle im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer förmlichen Beteiligung im Rahmen dieser 24. Änderung zu ändern. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“ aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum aufgefordert worden.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bauleitplanentwurfs werden die fertigen Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

3 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt östlich des bereits erschlossenen Wohngebietes „An der blanken Mühle“ (erster Bauabschnitt) bzw. des Neuen Friedhofs und wird im Norden durch die nicht ausgebaute Straße Rüschenbreite, im Osten durch den Nordring sowie im Süden durch die Stüvestraße begrenzt. Es wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt und weist ein deutliches Gefälle nach Süden hin auf.

Das nähere Siedlungsumfeld ist durch die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung des ersten Bauabschnitts geprägt. Hier sind vornehmlich freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet worden; nur im Bereich westlich des Friedhofes sind auch einzelne, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Innerhalb dieses ersten Bauabschnitts befindet sich auch ein Kinderspielplatz. An der Rüschenbreite befinden sich noch einzelne landwirtschaftliche Hofstellen. Südlich der Stüvestraße befindet sich die Kläranlage Melle-Buer in Zuordnung zum Suttbach.

4 Einordnung der Planung

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet ist nach dem Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück als Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“) ausgewiesen.

4.2 Flächennutzungsplan

In der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Melle ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im nördlichen Bereich sind demgegenüber Flächen für Ausgleich ausgewiesen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da die Ausweisung weitere Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete erfolgt, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets hierdurch nicht beeinträchtigt.

4.3 Bebauungspläne

Für die Flächen des hier anstehenden zweiten Bauabschnitts des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ liegt derzeit weder ein Bebauungsplan noch eine anderweitige Satzung nach BauGB vor.

Die Wohngebäude aus dem ersten Bauabschnitt unmittelbar westlich des Plangebiets werden derzeit auf Grundlage des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“ errichtet. Dieser Bebauungsplan ist rechtsverbindlich seit März 2018 und setzt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 fest. Zulässig sind nur bauliche Anlagen (überwiegend nur Einzel- und Doppelhäuser) mit höchstens einem bzw. zwei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 9,00 m. Die Längen der Gebäude sind gegenüber der offenen Bauweise stärker begrenzt. Die Hauptanlagen sind mit geneigten Dächern und einer Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung zu errichten.

Am östlichen Rand des ersten Bauabschnitts ist ein Baugrundstück nur hälftig durch den Bebauungsplan „An der blanken Mühle“ überplant worden. Um einen inselartigen unbeplanten Bereich zwischen dem angrenzenden und dem hier anstehenden Bebauungsplan zu vermeiden und eine eindeutige Grundlage für die Beurteilung von Baugesuchen zu schaffen, wird dieses Baugrundstück vollständig in den Geltungsbereich des hier anstehenden Bebauungsplans einbezogen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden für diese überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“ unwirksam.

Der östlich angrenzende Nordring ist auf Grundlage des Bebauungsplans "Ortskernentlastungsstraße Buer - 3. Bauabschnitt" errichtet worden; dieser ist rechtsverbindlich seit April 2004 rechtsverbindlich.

4.4 Ökologische Belange

Die Stadt Melle hat ein Konzept zur nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung erarbeiten lassen, um Standards für die Berücksichtigung der ökologischen Belange zu konkretisieren. Dieses Konzept ist vom Rat der Stadt Melle auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept am 24.03.2021 mit Selbstbindung beschlossen worden und soll bei allen zukünftigen Bauleitplanverfahren angewendet werden.

5 Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans werden die südlich angrenzenden Wohnbauflächen zulasten der Flächen für Ausgleich, denen bislang keine Eingriffe an anderer Stelle zugeordnet worden sind, und der Flächen für die Landwirtschaft in nördlicher Richtung erweitert. Nur unter diesen Voraussetzungen kann die derzeit vorgesehene Wohnsiedlungsentwicklung im Bereich „An der blanken Mühle II“ im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geordnet werden.

Nördlich der Straße An der blanken Mühle werden (redaktionell) Wohnbauflächen zulasten der Flächen für Ausgleich und gemischter Bauflächen ausgewiesen, da der westlich angrenzende Bebauungsplan „An der blanken Mühle“ hier bereits Allgemeine Wohngebiete festsetzt.

Um ein inselartiges Zurückbleiben einer kleinen Fläche für Ausgleich zwischen der Wohnbebauung östlich der Rüschenbreite und der ehemaligen Hofstelle südlich der Rüschenbreite zu vermeiden, werden diese Flächen den von drei Seiten angrenzenden gemischten Bauflächen zugeschlagen.

6 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschluss an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich. Für den Anschluss an die angrenzende Regenwasserkanalisation ist daher die Schaffung zusätzlichen Rückhaltevolumens erforderlich. Zur Dämpfung des Niederschlagswasserabflusses wurde im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens für den ersten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ im Süden dieses Plangebiets mit Drosselabfluss in die vorhandene Ortskanalisation vorgesehen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser kann im Freigefälle unter dem Parkplatz hindurch zur vorhandenen Schmutzwasserkanalisation der Ortslage direkt vor Einleitung in die Kläranlage abgeleitet werden.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird durch abhängige und unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt (Regenwasserrückhaltebecken im Süden gleichzeitig auch als Löschwasserteich ausgebaut) und im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien konkret nachgewiesen. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung abgestimmt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

7 Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Die Stadt Melle legt nach § 2 Abs. 4 BauGB fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs für den Umweltbericht erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigefügt. Diese Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Wird bis zur Beschlussfassung für förmliche Beteiligung ergänzt.

7.3 Besonderer Artenschutz

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wird auf Grundlage einer Brutvogelkartierung folgendes festgestellt:

„Von den 23 im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten besteht bei 15 Arten Brutverdacht. Unter den Brutvogelarten befinden sich mit Feldlerche, Rauchschwalbe und Bluthänfling drei Arten auf der Roten Liste unter „gefährdet“, zwei Arten, Gartengrasmücke und Stieglitz sind auf der Vorwarnliste verzeichnet. Die Feldlerche brütet als einzige Art direkt im Plangebiet, während die anderen Arten ihre Reviermittelpunkte im südlichen, westlichen und im nördlichen Umfeld haben. Für diese Arten wird sich durch die Umsetzung der Planung nichts ändern. Hier sind insbesondere Empfehlungen für eine Bereicherung des Wohnbaugebietes durch ergänzende Maßnahmen für die Artenvielfalt zu beachten.“

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche sowie weiterer Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung) keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände ausgelöst werden. Diese CEF-Maßnahme ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück sowie dem Umweltbüro der Stadt Melle abgestimmt.

Darüber hinaus werden Empfehlungen für die Bauleitplanung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gegeben hinsichtlich der Vermeidung von Vogelschlag an reflektierenden Glasscheiben, der Anwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und einer allgemeinen Aufwertung des Wohnbaugebietes durch Anlage von blühenden Saumstrukturen und das Pflanzen einheimischer Gehölze.

7.4 Gesamt abwägung der Umweltbelange

Wird bis zur Beschlussfassung für förmliche Beteiligung ergänzt.

8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Wird bis zur Beschlussfassung für förmliche Beteiligung ergänzt.

9 Abschließende Erläuterungen

9.1 Geruchsmissionen

Im Immissionsschutzgutachten werden die innerhalb der Plangebietsfläche auftretenden und durch benachbarte geruchsemitternde Anlagen aus den Bereichen Landwirtschaft/Nutztierhaltung und Abfallsiedlungswirtschaft bedingten Geruchsmissionen ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 festgesetzte Immissionswert von 0,10 innerhalb der geplanten Wohnbaufläche größtenteils eingehalten wird. Ausgenommen hiervon sind zwei relativ kleine Abschnitte im äußersten Nordwesten und Südwesten der Plangebietsfläche, in denen der Immissionswert von 0,10 überschritten wird.

Nach einschlägiger Rechtsprechung besteht ein Schutzanspruch vor Geruchsmissionen nur für Hauptanlagen (Gebäude mit zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen und Außenwohnbereich an den Gebäuden wie beispielsweise Terrassen oder Balkone). Hauptanlagen können grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Zur Konfliktvermeidung werden daher zunächst keine überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der zwei relativ kleinen Überschreitungsbereiche festgesetzt.

Mittels aufschiebend bedingter Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird allerdings im äußersten Nordwesten (WA-2.2a) die Möglichkeit eröffnet, Hauptanlagen dann zu errichten, wenn die Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete entsprechend den Vorgaben der TA Luft von 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden unter Berücksichtigung konkreter Erweiterungsabsichten der Betriebe mit relevanter Tierhaltung gutachterlich nachgewiesen wird. Bis zu diesem gutachterlichen Nachweis sind im WA-2.2a nur private Grünflächen zulässig, wodurch defacto Hauptanlagen ausgeschlossen sind.

9.2 Hochwasserschutz (einschl. Starkregen)

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG.

Zur Minimierung möglicher Schäden durch Starkregen werden die Straßen mit einem Gefälle in Richtung des Geländetiefpunktes im Süden ausgerichtet und so gestaltet, dass bei Starkregenereignissen der Oberflächenabfluss in das Regenrückhaltebecken abfließt und keine Gefährdung der geplanten Wohnbebauung zu befürchten ist. Für die Bebauung im südöstlichen Bereich ergibt sich möglicherweise ein Straßentiefpunkt. Hier sollte im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen ein Notwasserweg über den östlichen Fußweg vorgesehen werden, um eine Überflutung zu vermeiden.

9.3 Altlasten

Das Plangebiet liegt nach Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (abgerufen im April 2022) im Einflussbereich mehrerer flächenförmiger Altablagerungen mit unterschiedlichem Gefährdungspotential. Der Stadt Melle sind allerdings keine Auswirkungen dieser Altablagerungen bekannt, die dieser Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen.

9.4 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung liegen keine Baudenkmale vor.

Archäologische Denkmalpflege / Erdarbeiten und Bodenfunde

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 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

9.5 Städtebauliche Zahlen und Werte

Wirksame Darstellungen

1.	Größe des Änderungsbereichs	2,65 ha
2.	Gemischte Baufläche	0,13 ha
3.	Fläche für Ausgleich	1,58 ha
4.	Fläche für die Landwirtschaft	0,94 ha

24. Änderung

1.	Größe des Änderungsbereichs	2,65 ha
2.	Gemischte Baufläche	0,33 ha
3.	Fläche für die Landwirtschaft	2,32 ha

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Flächennutzungsplanänderung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Melle ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-08-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Melle,

.....
Stadtbaurat