

Stadt Melle

Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung – 1.Änderung“

Abwägungsvorschlag

**der Verwaltung zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen


 Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Schölerberg 7 • 49082 Osnabrück
 Stadt Melle
 Bauamt
 Frau Kaumkötter
 Postfach 13 80
 49304 Melle

Bezirksstelle Osnabrück
 Am Schölerberg 7
 49082 Osnabrück
 Telefon 0541 56006-0
 Telefax 0541 56006-150

Internet: www.lwk-niedersachsen.de
 Bankverbindung
 IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
 SWIFT-BIC: GLZODE33XXX
 Steuernr.: 64/219/01445
 USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner In	Durchwahl	E-Mail	Datum
511-01.01	2021001KI/My	Herr Kirchhoff	-122	Karl.Kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	24.05.2022

Bauleitplanung der Stadt Melle - Bebauungsplan "Ortskern - Wellingholzhausen Neufassung";
 1. Änderung,
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 hier: landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Kaumkötter,

die Stadt Melle plant im Ortsteil Wellingholzhausen eine Nachverdichtung nördlich der Borgloher Straße und westlich der Wellingholzhausener Straße. Die bisherige Festsetzung als Mischgebiet soll beibehalten werden. Zu der Planung nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundsätzlich wird die Nachverdichtung vorhandener Baugebiete aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt, da dies einen Beitrag zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden darstellt.

Im Umfeld des Planungsraumes (600 m-Radius) befinden sich die landwirtschaftlichen Hofstellen Lagemann und Borgmann (südwestlich des überplanten Bereiches) mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Diesbezüglich bestehen insofern keine Bedenken, da die Betriebe für die genehmigte Nutztierhaltung Bestandsschutz genießen.

Ob der zulässige Immissionswert der TA-Luft für Mischgebiete (0,10) überschritten wird, kann auf Grundlage vereinfachter Berechnungen nicht beantwortet werden. Wir regen daher – aus Gründen der Rechtssicherheit – an, Rücksprache mit dem Ersteller des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens zu nehmen, ob die damaligen Aussagen den aktuellen Anforderungen der TA-Luft gerecht werden.

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

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Keine grundsätzlichen Einwände.

Der Anregung Rücksprache mit dem Ersteller des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens zu halten, wurde nachgegangen. Die Kurzstellungnahme vom TÜV Nord sagt aus, dass der zulässige Immissionswert der TA-Luft für Mischgebiete (0,10) laut Ausbreitungsberechnung im Geltungsbereich sicher eingehalten wird. Auf den Grundstücken sind basierend auf dem Kenntnisstand der Emittenten aus dem Jahr 2017 auch unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen der TA Luft keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch erheblich belästigende Gerüche zu erwarten.

Demnach werden die aktuellen Anforderungen der TA Luft eingehalten. Eine Änderung des Planentwurfs ist demnach nicht erforderlich.

Seite 2 von 2

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karl Kirchhoff

2. Freiwillige Feuerwehr Melle**Freiwillige Feuerwehr Melle**

Der Stadtbrandmeister



R. Schlendermann f. FF Melle - Osnabrücker Str.132 - 49324 Melle

per Mail: C.Hemann@stadt-melle.de

Stadt Melle
- Ordnungsamt -
Schürenkamp 16
49324 Melle

Rainer Schlendermann
Osnabrücker Str.132
49324 Melle

Tel.: 05422 / 8488 p
05422 / 947816 d
FAX 05422 / 7099755

E-mail: Feuerwehr.Melle@gmx.de
Homepage: www.feuerwehr-melle.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben/ Mail vom
01.07.2022

Datum
09. Juli 2022

Bebauungsplan „ Ortskern Wellingholzhausen Neufassung - 1. Änderung
hier: gesonderte Stellungnahme zur Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bebauungsplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

1. Allgemein

Die mit der Bebauungsplanung beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung und Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung kann mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Wellingholzhausen und im Zusammenwirken der nachbarschaftlichen Löschhilfe, insbesondere in der Alameinheit mit der benachbarten Ortsfeuerwehr Gesmold, und bei Gebäudebränden zusätzlich mit der Drehleitereinheit aus Melle- Mitte, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.

Insoweit habe ich keine Bedenken wenn, bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung, folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:

2. Unabhängige Löschwasserversorgung

Die Planunterlagen der Bauleitplanung enthalten leider wiederum keine ausreichenden Angaben über die Löschwasserversorgung abhängiger und unabhängiger Art als Bestandteil der notwendigen und vollständigen Erschließung. Auf Grund dessen wurde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

dieser wichtige Punkt der vorzuhaltenden Infrastruktur zur Daseinsvorsorge noch einmal gesondert betrachtet:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb von Löschwasserdeckungsbereichen der unabhängigen Löschwasserversorgung, sicher gestellt über Löschwasserteiche oder, sowie im Bereich Orthöfen (siehe die Stellungnahme der FF Melle vom 16. Januar 2017), über die Löschwasserentnahme aus dem Freibad.

Das Bebauungsplangebiet verfügt über keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung, bei der die Löschwasserversorgung innerhalb einer zeitlich angemessenen Frist gem. dem DVGW Arbeitsblatt 405 Abs. 7, sichergestellt ist.

Dies betrifft auch große Teile des Ortskerns, wie von uns auch anlässlich des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung „Sondermühlener Str. - Beckers Kamp“, mit den Stellungnahmen vom 02. Februar 2021 und 16. Juni 2021, bereits mitgeteilt.

Lediglich das Regenrückhaltebecken an der Straße „Holzkamp“ kommt in einem sehr begrenzten Umfang als Löschwasserentnahmestelle für den Ortskern in Betracht.

Dieses Regenrückhaltebecken hat den notwendigen Löschwassersauganschluss gem. DIN 14244 und auch die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge.

Die zu bevorratenden Löschwassermenge mit z.Zt. ca. 100 cbm liegt jedoch **weit unter der ganzjährig vorzuhaltenden Mindestlöschwassermenge** gem. DIN 14210 für Löschwasserteiche.

Aus diesem Grund ist diese unabhängige Löschwasserversorgung für das Kerngebiet auch als **nicht ausreichend gesichert** zu betrachten.

3. Abhängige Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m, von den anzunehmenden Brandobjekten, als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten.

Die zu entnehmende Löschwassermenge muss hierbei für die Art der vorgesehene baulichen Nutzung gem. DVGW Arbeitsblatt 405 mit mind. 96 cbm/h über 2 Std. sicher gestellt sein.

Sollte die Bauart der Gebäude aus feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungswände sowie harte Bedachungen bestehen, kann die zu entnehmende Löschwassermenge auf 48 cbm/h über 2 Std. reduziert werden.

Die Grundversorgung mit Löschwasser kann aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz, d.h. abhängige Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Gemäß der Mitteilung vom 08.08.2022 ist die Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³/h über 2 Stunden vom örtlichen Wasserwerk bestätigt worden.

Seite 3 von 3

Die Einhaltung der Bemessungskriterien sind in den Genehmigungsverfahren zu verfolgen und die Sicherstellung dieser vorg. Mindestlöschwassermengen ist vom Wasserwerk der Stadt Melle zu bestätigen.

4. Erreichbarkeit/ Sonstiges

Ausschl. durch die angrenzenden Straßen „Borgloher Straße“ und „Wellingholzhauser Str.“ sind die an diesen Straßen angrenzenden Grundstücksflächen mit der aufstehenden Bebauung erreichbar.

Für die neue, eventuell hinterliegende Bebauung, ist die Erreichbarkeit sowohl für Rettungsfahrzeuge als auch für Einsatzfahrzeuge der FF Melle sicher zu stellen.

Dies gilt besonders bei der Überschreitung der Rettungshöhen, deren Sicherstellung über die Einsatzmöglichkeiten der 4- teilige Steckleiter hinaus, nicht mehr gewährleistet werden kann.

Bei der vorgesehenen 2- vollgeschossigen Bebauung ist damit die Personenrettung aus ausgebauten Dachgeschossen, ohne Sondermaßnahmen, nicht mehr umsetzbar.

Eine Personengefährdung ist damit dann verbunden. Die bauliche Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist deshalb unverzichtbar da selbst bei Einsatz der Drehleiter die Rettungsfristen, mit der Anfahrt aus Melle- Mitte, weit überschritten werden.

Mit freundlichem Gruß

Rainer Schlendermann
- Stadtbrandmeister –

Durchschrift mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten:

1. Stadt Melle - Ordnungsamt - Schürenkamp 16, 49324 Melle
2. Ortsfeuerwehr Wellingholzhausen, z.Hd. Herrn Ortsbrandmeister M. Stumpe/
Stellv. Nico Möllerl
3. Z.d.A. Stadtbrandmeister, Bebauungspläne Stadtteil Wellingholzhausen, Ortsbereich Wellingholzhausen
4. Z.d.A. Feuerwehr, Bebauungspläne Stadtteil Wellingholzhausen, Ortsbereich Wellingholzhausen
5. Vorbeugender Brandschutz LK OS, Frau Thiel

Die Erschließung der noch auszubildenden, einzelnen Grundstücke ist so herzustellen, dass eine Zuwegung durch Rettungskräfte gemäß § 4 NBauO i. V. m. § 1 DVO-NBauO möglich ist.

Konkrete Nachweise der baulichen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück

Stadt Melle
Bauamt
Schürenkamp 16
49324 Melle

Bearbeitet von Peter Janning

E-Mail: Peter.Janning@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- 22.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2141/21102 – L94/L95

Durchwahl 0541 503-
798

Osnabrück
04.05.2022

Bauleitplanung der Stadt Melle

hier: Bebauungsplan Ortskern Wellingholzhausen Neufassung - 1. Änderung
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem Entwurf der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Unmittelbar an der südwestlichen Grenze und partiell innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 95 zwischen den Netzknotenpunkten 3815113 O und 3815111 O, im Abschnitt Nr. 130 von ca. Station 3.145 bis Station 3.350.

Unmittelbar an der südöstlichen Grenze und ebenfalls partiell innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße 94 zwischen den Netzknotenpunkten 3815111 O 3815125 O, im Abschnitt Nr. 115 von Station 0.000 bis ca. Station 0.145.

Beide Landesstraßenabschnitte verlaufen hier innerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.12.2021).

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist ein Teil der Straßenfläche der Landesstraße 94 (Stat. 0.000-0.071) und der Landesstraße 95 (Stat. 3.174 – 3.350) Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind keine Veränderungen an der vorh. Straße geplant. Grundsätzlich könnte die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dann auf die Straßeneigentumsgrenze verlegt werden.

Die Baugrenze zur Landesstraße 94 verläuft ohne Bezug zum Straßenverlauf und der Bestandsbebauung. Ich bitte daher den Verlauf der Baugrenze in der Flucht der Bestandsbebauung parallel zur Straßenbegrenzungslinie zeichnerisch darzustellen und zu vermaßen.

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück	Beschäftszeiten Mo. - Do. 9 – 15 Uhr Fr. 9 – 12 Uhr	Telefon 0541 503-700 Telefax 0541 503-779	E-Mail Poststelle-os@nlstbv.niedersachsen.de Internet www.strassenbau.niedersachsen.de	Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE 3006 5346 9
---	---	--	---	--

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Keine grundsätzlichen Einwände

Der Verlauf der Baugrenze entlang der Landesstraße 95 wurde nicht verändert und aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

-2-

Zudem bitte ich noch folgende zeichnerischen Ergänzungen und textlichen Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Zeichnerische Ergänzungen:

Das Planzeichen „Straßenbegrenzungslinie“ markiert im vorliegenden Bebauungsplanentwurf augenscheinlich die Flurstücksgrenzen. Die Straßenbegrenzungslinie ist jedoch „der äußere Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn“.

Textliche Ergänzungen:

Von den flankierenden Landesstraßen gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Bei erheblichen Änderungen oder Neuanbindungen von Zufahrten an den flankierenden Landesstraßen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück zu beteiligen.

Im Weiteren betrifft der Bebauungsplan das von hier betreute Straßennetz nicht.

Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Mit besten Grüßen
Im Auftrage



Digital signiert von Peter Janning
DN: cn=Peter Janning, o=DE, ou=NLStBV, ou=PBZ,
email=Peter.Janning@nlstbv.niedersachsen.de
Datum: 2022.05.04 12:58:43 +02'00'
(Janning)

Die Straßenbegrenzungslinie markiert in der Planzeichnung die Abgrenzung zwischen Straßenverkehrsflächen und Baugebietsflächen. Die Straße wird lediglich nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Um die Belange des Lärmschutzes ausreichend zu berücksichtigen, wurde ein Fachgutachten (HeWes Umweltakustik GmbH, 15.12.2022) erstellt. Darin wurden die Auswirkungen insbesondere der Immissionen durch den Straßenverkehr (L94, L95) und durch die Gewerbebetriebe untersucht. Gemäß Gutachten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf den Verkehrslärm überschritten und es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

2. Tiefbauamt

Stadt Melle
Der Bürgermeister
Tiefbauamt
AZ: 66.

Melle, den 28.04.2022

Bebauungsplan „Ortskern - Wellingholzhausen Neufassung – 1. Änderung“
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch
Hier: Beteiligung der Behörden
Hier: Stellungnahme zur Entwässerung

1. Vermerk

Um die Bebauung im B.-Plangebiet: „Ortskern - Wellingholzhausen“ zu ermöglichen sind Erschließungsmaßnahmen ausschließlich auf den Privatgrundstücken erforderlich. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen und mit Durchleitungsrechten als Eintragung im Grundbuch abzusichern.

In den umliegenden Straßen des B.-Plangebietes ist öffentliche Kanalisation, wie unter Pkt. 3 „Möglichkeiten der Abwasserableitung“ des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages vom Juli 2021 beschrieben, vorhanden.

Die Entwässerungsmöglichkeiten für die zusätzliche Bebauung im B.-Plangebiet sind vielfältig und exemplarisch mit zwei Varianten unter 3.1 und 3.2 im Fachbeitrag aufgezeigt.

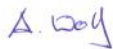
Grundsätzlich sollten die Durchleitungswege über private Flächen möglichst kurzgehalten und soweit möglich, ein direkter Anschluss an die öffentliche Kanalisation angestrebt werden.

Eine Aufteilung der zusätzlich abzuleitenden Abwassermengen auf unterschiedliche Entwässerungsnetze ist zudem empfehlenswert, um die zusätzliche hydraulische Belastung der Kanalisation gering zu halten.

Für neue Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation in Kreis- und Landesstraße ist eine entsprechende Genehmigung vom Tiefbauamt beim Landkreis Osnabrück, bzw. beim Straßenbauamt einzuholen.

Die weitere Entwurfsplanung, inkl. der Durchführung von hydraulischen Nachweisen ist rechtzeitig mit dem Tiefbauamt der Stadt Melle abzustimmen.

Im Auftrag



Andrea Wolf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Erfordernis von privatrechtlichen Erschließungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Der Hinweis auf Einholung einer Genehmigung für neue Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation wird zur Kenntnis genommen. Auch hier wird auf den Nachweis einer gesicherten Erschließung im nachfolgenden Genehmigungsverfahrens hingewiesen.

Der Hinweis auf die rechtzeitige Abstimmung der Entwurfsplanung mit dem Tiefbauamt inkl. Durchführung von hydraulischen Nachweisen wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren verwiesen.

3. Landkreis OS



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**
Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Stadt Melle
-Bauleitplanung
Schürenkamp 16
49324 Melle

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____
Mein Zeichen, meine Nachricht vom FD 6-80-01755-22

Datum: 28.04.2022
Zimmer-Nr.: 4062
Auskunft erteilt: Herr Tubée

Durchwahl:
Tel. (0541) 501- 4062
Fax: (0541) 501- 6 4062
E-Mail: Philipp.Tubee@lko.de

Bauleitplanung der Stadt Melle
hier: 1. Änderung des B-Planes "Ortskern Wellingholzhausen - Ortskern" (1. Änderung)
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung

Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (Kapitel 2.1 Ziffer 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Angrenzend an den Planbereich verläuft mit der Borgloher Straße eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04); die Wellingholzhausener Straße ist gemäß Anlage 2 des LROP 2017 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. 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 abgesehen ist.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen wird begrüßt.

Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

- Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 Planen und Bauen
Am Schölerberg 1
D-49052 Osnabrück
- Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr.
Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung.
- Der Landkreis im Internet:
www.Landkreis-Osnabrueck.de
Hier finden Sie auch unsere
Antragsformulare

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.zu Regional- und Bauleitplanung:

Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Durch die Erweiterung des Baurechts und Nachverdichtung in einer bestehenden Bebauungsstruktur wird dem Ziel der Innenentwicklung in vollem Maße entsprochen. Dem Ziel, von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege abgesehen, wird Sorge getragen, indem die Nachverdichtung geschützt im bestehenden Siedlungskörper stattfindet.

Um die Belange des Lärmschutzes und Beachtung der Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 ausreichend zu berücksichtigen, wurde ein Fachgutachten (HeWes Umweltakustik GmbH, 15.12.2022) erstellt. Darin wurden die Auswirkungen insbesondere der Immissionen durch den Straßenverkehr (L94, L95) und durch die Gewerbebetriebe untersucht. Gemäß Gutachten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf den Verkehrslärm überschritten und es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Planklarheit werden die umliegenden Bebauungspläne nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Seite 2

Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Ich weise daraufhin, dass die Bauaufsicht der Stadt Melle die Zuständigkeit für den Immissionsschutz der baurechtlichen Tierhaltungsanlagen hat und somit diese Stellungnahme zur Tierhaltung nicht abschließend ist.

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BImSchG) bestehen gegen die 1. Änderung des BBP "Ortskern Wellingholzhausen" der Stadt Melle keine Bedenken.

Allerdings befinden sich innerhalb des näheren Umfelds (<600 m) gem. Luftbildauswertung ggf. tierhaltende Betriebe, von denen Geruchsmissionen ausgehen könnten. Tierhaltungsbetriebe gem. BImSchG befinden sich nicht im Umfeld.

Ob die Betriebe existieren, noch aktiv sind bzw. Bestandsschutz haben, sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die baurechtlichen Betriebe überprüft werden. Ebenso ob gutachterliche Berechnungen vorzulegen sind.

Innerhalb der Begründung vom 10.12.2021 sind keine Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen vorhanden.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt, des Brandschutzes, der Straßen- und Verkehrsaufsicht und der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Tubée

Zur Rechtsicherheit wird der Absatz des § 84 NBauO auf den sich die örtlichen Bauvorschriften beziehen redaktionell ergänzt.

zu Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Das grundsätzlich aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe (Umfeld <600m) durch die vorliegende Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Diesbezüglich bestehen insofern keine Bedenken, da die Betriebe für die genehmigte Nutztierhaltung Bestandsschutz genießen.

Die vom TÜV Nord erstellte Kurzstellungnahme in Bezug auf die Geruchsmissionen sagt aus, dass der zulässige Immissionswert der TA-Luft für Mischgebiete (0,10) laut Ausbreitungsberechnung im Geltungsbereich sicher eingehalten wird. Auf den Grundstücken sind basierend auf dem Kenntnisstand der Emittenten aus dem Jahr 2017 auch unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen der TA Luft keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch erheblich belästigende Gerüche zu erwarten.

4.	<u>IHK</u> Bauleitplanung der Stadt Melle: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Wellingholzhausen Neufassung" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB Sehr geehrte Frau Kaumkötter, die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planänderung (u. a. Ausweisung von Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung im Ortskern geschaffen. Die zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes (MI) sollen einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Innenstadtentwicklung. Der im Bebauungsplan vorgesehene Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen wird von uns unterstützt. Freundliche Grüße Anja Thurm Sachbearbeiterin Standortentwicklung Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Standortentwicklung, Innovation und Umwelt Tel.: +49 541 353-213 Fax: +49 541 353-99213 E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
-----------	---	---

Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

5. Landvolkverband Melle

Kreislandvolkverband Melle e.V.



Kreislandvolkverband Melle e.V. • Gesmolder Str. 7 • 49324 Melle

Stadt Melle
Frau Hermann
Schürenkamp 16
49324 Melle

Ansprechpartner:
Herr Sieckermann
Tel.: 05422 950 225
Fax: 05422 950 230
sieckermann@landvolk-melle.de

Datum: 29.04.2022

vorab per E-Mail: S.Mannott-Hohnholz@stadt-melle.de

Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung – 1. Änderung“; Melle-Wellingholzhausen Ihr Schreiben vom 22. März 2022

Sehr geehrte Frau Hermann,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und die Möglichkeit, aus Sicht der Landwirtschaft
Stellung zum o.g. Vorhaben nehmen zu dürfen.

Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Bedenken oder Einwendungen zu der oben genannten
Planung.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kreislandvolkverband Melle e. V.


(Sieckermann)
-Stellv. Geschäftsführer-

Tel. 0 54 22 / 95 02-0
Fax 0 54 22 / 95 02-30
info@landvolk-melle.de
www.landvolk-melle.de

Kreissparkasse Melle
IBAN: DE93 2655 2286 0000 1149 42
BIC: NOLADE21MEL
Steuer-Nr. 65/272/00092

Volksbank eG
Bad Laer-Berglohn-Hilte-Melle
IBAN: DE02 2656 2490 0000 9288 00
BIC: GENODEF1HTR

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Bearbeitet von Annette Marbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.03.00319

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
29.04.2022

E-Mail
lobb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Öffentliche Auslegung BPlan Ortskern Wellingholzhausen Neufassung - 1. Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß §35 Abs. 6 i.V.m. §§13 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Dienstgebäude
GEODENZENTRUM HANNOVER
Glinweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanhörung
Gladbachstr. 7 bis Pappelallee

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
NordLB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
2502030487
USt - ID-Nummer:
DE 811289769

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

- 2 -

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

7.	<u>Vodafone</u> Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover Stadt Melle - Bauamt - Tanja Kaumkötter Schürenkamp 16 49324 Melle Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01149016 E-Mail: TDRN-Bremen@vodafone.com Datum: 26.04.2022 Stadt Melle, Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung – 1.Änderung“ Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.03.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.
-----------	---	--

8. Handwerkskammer

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim
Bramscher Straße 134 – 136 · 49088 Osnabrück

Stadt Melle
Bauamt
Schürenkamp 16
49324 Melle

Berufsbildung & Recht**Bauleitplanung der Stadt Melle
Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung, 1. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Janja Hantelmann

26. April 2022

Ihr Zeichen: Fr. Kaumkötter
Unser Zeichen: 9075/22
III/Recht-Mey

Ansprechpartner:
Sabine Meyer
Telefon 0541 6929-401
Telefax 0541 6929-99401
s.meyer@hwk-osnabrueck.de

Handwerkskammer Osnabrück-
Emsland-Grafschaft Bentheim
Bramscher Straße 134 – 136
49088 Osnabrück

info@hwk-osnabrueck.de
www.hwk-osnabrueck.de

Präsident:
Rainer Möhle

Hauptgeschäftsführer:
Sven Rutschhaupt

Volksbank Osnabrück eG
BLZ 265 900 25
Konto 1 002 006 300
IBAN DE18 2659 0025 1002 0063 00
BIC GENODEF33XXX

Postbank Hannover
BLZ 250 100 30
Konto 50 384-300
IBAN DE12 2501 0030 0050 3843 00
BIC PBNKDE33XXX

Sparkasse Osnabrück
BLZ 265 501 05
Konto 37 168
IBAN DE42 2655 0105 0000 037168
BIC NOLADE22XXX

+++ Infos rund ums Handwerk unter www.hwk-osnabrueck.de +++



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.	<u>Dt. Telekom OS</u> Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kaumkötter 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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de Mit freundlichen Grüßen Gerhard Theiling DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Nord, PTI12 Gerhard Theiling Team Betrieb PTI12 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück +49 541 333-6014 (Tel.) +49 541 333-6019 (Fax) E-Mail: Gerhard.Theiling@telekom.de www.telekom.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.
-----------	---	---

10. LGLN



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	14.04.202
	22.03.2022	TB-2022-00298	E-Mail	kbd-postfach@lgn.niedersachsen.de		2

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Melle - Wellingholzhausen, B-Plan "Ortskern Wellingholzhausen Neufassung", 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition 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 derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes

Anlagen 1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo - Fr: 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502-503

E-Mail
kbp-postfach@lgn.niedersachsen.de

Internet
www.lgn.niedersachsen.de

Bankverbindung
NGLB Hameln
IBAN: DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC: NOLADE33

Steuernummer 22/200/13531

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Aufgrund der bereits bestehenden, gewachsenen Siedlungsstruktur ist eine Luftbildauswertung im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen und wird im Zuge nachfolgender Bauausführungsplanung grundstücksbezogen empfohlen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

TB-2022-00298

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Melle - Wellingholzhausen, B-Plan "Ortskern Wellingholzhausen Neufassung", 1. Änderung

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.

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.

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftzeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

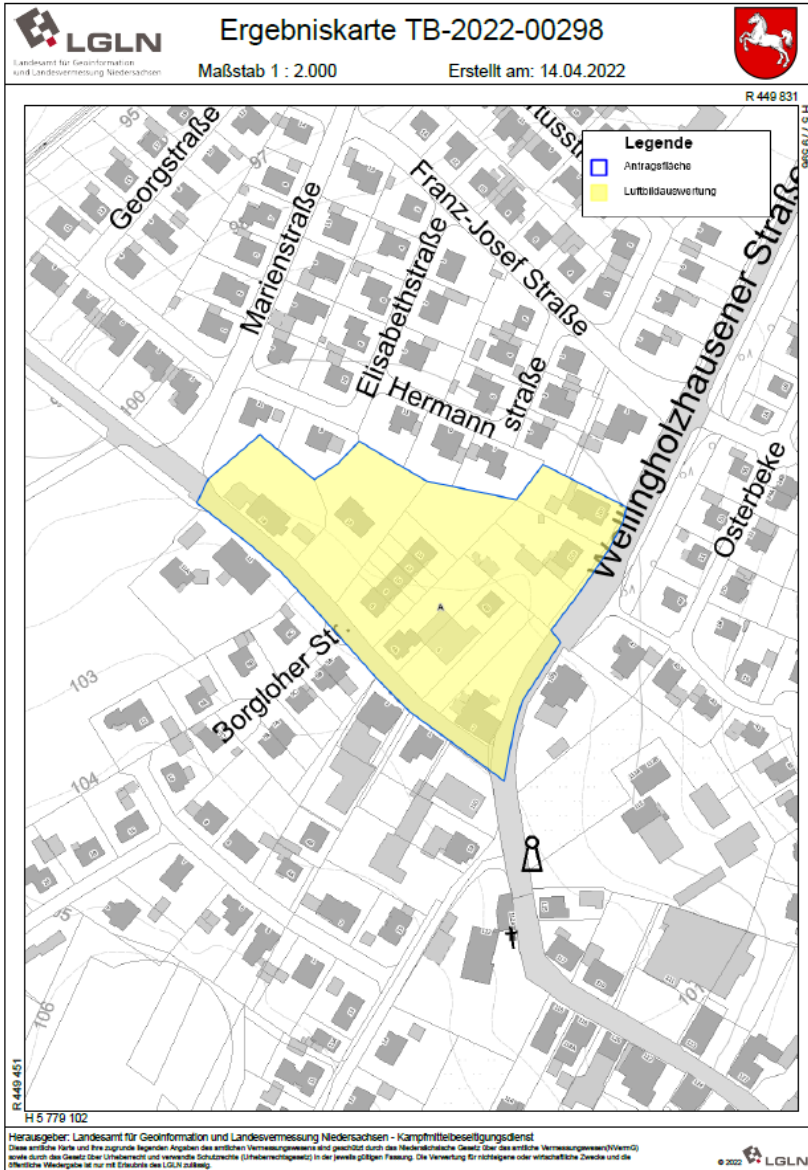
Telefon
0511 30245 502-503

E-Mail
kbo-postfach@lgin.niedersachsen.de

Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NOLAS Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE34

Steuernummer 22/200/13531



11.	<u>Ordnungsamt</u> STADT MELLE DER BÜRGERMEISTER – Ordnungsamt - AZ.: 32 05 15 Bauamt - Stadtplanung - im Hause <u>Bebauungsplan/Flächennutzungsplan</u> Stellungnahme zum Bebauungsplan "Ortskern Wellingholzhausen – Neufassung 1. Änderung - Behördenbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Es bestehen keine Bedenken. Anmerkung: Da zu den Belangen des Brandschutzes keine Aussagen getroffen werden, ist eine Stellungnahme hierzu nicht möglich. Mit freundlichem Gruß Im Auftrage gez. Andreas Sturm 2. SG 321 z. d. A. 3. SG 320 z. K. 4. SG 322 z. K.	MELLE, 19.04.2022 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Belange des Brandschutzes sind im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.
-----	---	---

2. Westnetz GmbH

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück

Stadtverwaltung Stadthaus
Schürenkamp 16
49324 Melle

Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Nachricht: 22.03.2022
Unsere Zeichen: D-OP-A/dp/BBP/2022
Name: Christoph Henke
Telefon: +49-5422-964-1911
E-Mail: christoph.henke@westnetz.de

Osnabrück, 6. April 2022

Betreff: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Ortskern Wellingholzhausen Neufassung - 1. Änderung der Stadt Melle

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.03.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Ortskern Wellingholzhausen hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Melle Netze GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgenden Anmerkungen Beachtung finden.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rz@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Melle Netze GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


i.A. Henke

Digital signiert von
Henke Christoph
Datum: 2022.04.06
11:42:30 +02'00'


i.A. Petersen

Digital signiert von
Dominik Petersen
Datum: 2022.04.06
10:32:27 +02'00'

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Strom- und Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen.



13.	Telkos Sehr geehrte Frau Kaumkötter, im angefragten Bereich liegen keine Glasfaserleitungen der Telkos/des Landkreis Osnabrück, daher kann ich Ihnen Fehlanzeige melden. Mit freundlichen Grüßen Jessica Rotärmel Landkreis Osnabrück Referat A - Assistenz und Kommunikation Stabsstelle Breitband Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück www.landkreis-osnabrueck.de    Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht die richtige Adresse sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort die absendende Stelle und vernichten Sie diese Mail. Ich weise Sie darauf hin, dass Ihnen gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte als betroffene Person bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch den Landkreis Osnabrück zustehen. Eine ausführliche Information, welche Rechte dies im Einzelnen sind und wie Ihre Daten verarbeitet werden, können Sie unter folgendem Link abrufen: www.landkreis-osnabrueck.de/information-dsgvo	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
-----	---	---

14.	<u>Ericsson</u> Sehr geehrte Frau Kaumkötter, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff Ericsson Services GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-----	--	---

15. Forstamt Ankum

Wald in guten Händen.

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 AnkumStadt Melle
Schürenkamp 16
49324 Melle

Forstamt Ankum

Markus Revermann
Funktionstelle TOS

Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20
Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55
mob + 49 (0) 170 - 5708460
Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

23.03.2022

Ihr Zeichen:

Bauleitplanung;

1. Änderung des B-Planes „Ortskern Wellingholzhausen“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

RevermannNiedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Professor Dr. Ludwig Theuvsen
Niedersächsische Landesforsten | Forstamt Ankum | Lindenstraße 2 | 49577 Ankum
Fon 05462 - 8860-0 | Fax 05462 - 8860-55 | Poststelle@NFA-Ankum.Niedersachsen.de | www.landforsten.de
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE21XXX | St.-Nr. 14201/00294 | USt-IdNr. DE 814181123
Datenschutzhinweise: www.landforsten.de/datenenschutz/datenutzung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. **EWE**

Guten Tag Frau Kaumkötter,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17. Archäologie OS

 **rchäologie**
Stadt & Landkreis Osnabrück

Stadt Osnabrück • Postfach 44 80 • 49034 Osnabrück

Stadt Melle
– Bauamt –
Postfach 13 80
49304 Melle

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

OSNABRÜCK®

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Dienststelle
Archäologische Denkmalpflege
Stadt- und Kreisarchäologie
Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)
Lotter Straße 6
(über "emma-theater")

 Heger Tor / "emma-theater"
Auskunft erteilt
Herr Friederichs
Telefon (0541) 323-2277
Telefax (0541) 323-152277
E-Mail: friederichs@osnabrueck.de
Mein Zeichen Datum
2022-03-23

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Melle
Mail vom 22.03.2022 Zeichen: -61-

hier: Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung – 1. Änderung“, Melle-
Wellingholzhausen (Beteiligung TöB im beschleunigten Verfahren)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück be-
stehen gegen die Planänderung **keine Bedenken**.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologi-
scher Bodenfunde wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Im Auftrage



A. Friederichs

Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
Mail: archaeologie@osnabrueck.de

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18. **ExxonMobil**

Sehr geehrte Frau Kaumkötter,

wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am [Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL](#) teil.

Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.



Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften
direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:
<https://bil-leitungsauskunft.de>

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Dominic Klauke
Regulatory & Land (TSRL)

Lambers & Ostendorf Ingenieure
Aldorfer Straße 1
49406 Barnstorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auftragnehmer der
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover, Germany
Tel +49 (0) 511-641-2513
Fax +49 (0) 511-641-1045
landabteilung@exxonmobil.com

Folgen Sie uns auf www.twitter.com/exxonmobil_ger oder besuchen Sie unsere Webseite
www.erdgassuche-in-deutschland.de.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Hannover B 60 424
Geschäftsführung: Jens-Christian Senger, Axel Weiß
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Gernot K. Kalkoffen

19. Gewerbeaufsichtsamt

Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück

Stadt Melle
Der Bürgermeister
Postfach 1380
49304 Melle

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 20.01.2023
Frau Schowe

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS 000028251-177 Hi



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Bearbeiter/in
Frau Hinz

E-Mail
poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon
0541 503-500

Datum
01.02.2023

**Bebauungsplan „Ortskern Wellingholzhausen Neufassung – 1.Änderung“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück
keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Kuzior

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.