

## Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben:

05 Amt für regionale Landesentwicklung	32 Stadt Melle Amt 40
06 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (Katasteramt Osnabrück)	34 Stadt Melle Amt 60
09 Industrie- und Handelskammer	35 Stadt Melle Amt 60 Denkmalschutz
12 Kirchenamt Osnabrück	
16 Westnetz GmbH (Regionalzentrum Osnabrück)	
18 Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Nord)	
21 Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG	
23 TELKOS Telekommunikationsgesellschaft mbH Landkreis Osnabrück	

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
---------------	-------------------------------

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

<b>01 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.10.2022</b>	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme
<b>02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.11.2022</b>	
<p>Zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle“ in Melle Buer und der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Blanken Mühle II“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Östlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3716178 A und dem Netzknotenpunkt 3716183 A, Abschnitt Nr. 125, die Landesstraße 83 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird im Zusammenhang mit der Landesstraße 83 vom Nordring gesprochen. Der Nordring wurde zur Landesstraße 83 aufgestuft. Bitte konkretisieren Sie in den Planunterlagen die Bezeichnung. Damit eindeutig klar ist, dass es sich um eine Landesstraße handelt.</p> <p>Um den erheblichen Bedarf nach Wohnraum der Bevölkerung von Melle Buer nachzukommen, plant die Stadt Melle eine Erweiterung des bestehende Wohnbaugebiets um 150 Wohnungen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“. Dieses neue Wohngebiet dehnt sich bis zur Landesstraße 83 aus.</p> <p>Gegen Flächenausweisung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „An der Blanken Mühle“ in Melle Buer werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Der Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“ soll über eine Haupterschließung von Süden an die Stüvestraße verkehrlich angebunden werden. Diese mündet dann unmittelbar in die Landesstraße 83. Die Einmündung ist mit einem Linksabbieger ausgestattet. Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>02 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.11.2022</b></p> <p>Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Landesstraße 83/Stüvestraße erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Melle zu tragen, soweit sich diese Maßnahme auf die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes - im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen - zurückführen lassen.</p> <p>Im Norden ist nur für Fußgänger und Radfahrer eine Anbindung an die „Rüschbreite“ vorgesehen. Dies begrüße ich ausdrücklich.</p> <p>Zum Schutz von der Landesstraße 83 ausgehende Schallemissionen soll ein Lärmschutzwall in einer Höhe von mind. 3,00 m innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Im Fachbeitrag wird auch darauf hingewiesen, dass der Lärmschutzwall den Schutzzweck nur für die Freiflächen und die Erdgeschoss am Tag überwiegend erfüllen und weitere Maßnahmen notwendig werden. Mit dem Punkt 3.6 „Verkehrliche Schallimmissionen“ und den Hinweisen erkläre ich mich einverstanden.</p> <p>Für die Zustimmung des Geschäftsbereiches Osnabrück zur Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Bauverbotszone sind aus meiner Sicht einige Dinge zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Böschungsneigung zur straßenzugewandten Seite sollte mind. 1:1,5 sein.</li> <li>• Die Dammkrone ist mit einer Mindestbreite von 1,00 m auszuführen.</li> <li>• Zur Entwässerung des Lärmschutzwalls ist eine mind. 2,00 m breite Mulde zwischen Lärmschutzwall und Landesstraßengrenze notwendig.</li> <li>• Die Unterhaltung des Lärmschutzwalls übernimmt die Stadt Melle.</li> </ul> <p>Aus den Planunterlagen sind diese Detailfragen nicht zu erkennen. Solange diese Punkte nicht erfüllt sind, erhebe ich Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes und weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>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.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Diese Bedenken führen <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung: Die festgesetzte Fläche für den Lärmschutzwall ist ausreichend dimensioniert, um die Errichtung eines Walls mit den seitens des Straßenbaulastträgers geforderten Maßen zu ermöglichen. Im Bebauungsplan wird ein Schnitt des Lärmschutzwalls mit diesen Maßen ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>03 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Cloppenburg vom 25.11.2022</b></p> <p>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.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>04 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 25.10.2022</b></p> <p>Bei der o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022</b></p> <p>Die Stadt Melle plant im Rahmen der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung von Wohnbauflächen östlich der Ortslage Buer. Das Plangebiet zur Größe von 7,95 ha unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meile bereits weitgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung erfolgt auch mit Blick auf den allgemein fortschreitenden Flächenverbrauch in der Region. Wir gehen davon aus, dass weniger konfliktbeladene Alternativstandorte (Baulücken u.a.m.) im Stadtgebiet geprüft und nicht verfügbar sind. Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten (derzeitige Bewirtschafter der überplanten Flächen) sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lassen sich gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimieren.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Besser geeignete Alternativflächen für eine notwendige wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022</b></p> <p>Für die genehmigten Nutztierbestände genießen die umliegenden Betriebe Bestandsschutz.</p> <p>Mit Blick auf die Immissionssituation (Gerüche aus der Nutztierhaltung sowie der südwestlich angrenzenden Kläranlage) lässt sich festhalten, dass der festgesetzte Immissionswert aus Anhang 7 der TA Luft in Höhe von 0,10 im Planungsraum zwar - mit Ausnahme kleinräumiger Areale im südwestlichen und nordwestlichen Bereich - weit überwiegend eingehalten wird. Mit Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 10 % der Jahresstunden sind diese Werte hingegen nicht unbedeutend. Der Verweis auf die Immissionssituation sollte daher wie folgt gefasst werden:</p> <p><i>Das Baugebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, 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.</i></p> <p>Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p>Im Umweltbericht wurde im Zuge der Maßnahmenplanung geprüft, ob die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können bzw. in welchem Umfang ggf. auf landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgegriffen werden muss. Die vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Verlust zweier Feldlerchenreviere erfolgt auf einer ackerbaulich genutzten Fläche. Durch die geplante CEF-Maßnahme erfolgt eine Umwandlung der Ackerfläche in eine Frischwiese mit Festlegung von Nutzungsbeschränkungen. Eine weitergehende landwirtschaftliche Nutzung der Frischwiese als Grünlandfläche ist möglich.</p> <p>Der Nachweis des ökologischen Kompensationsdefizits im Sinne der Eingriffsregelung erfolgt zum einen auf der CEF-Maßnahmenflächen und zum anderen auf Flächen eines Kompensationsflächenpools.</p> <p>Für den Nachweis der mit vorliegender Planung erforderlich werdenden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden keine landwirtschaftlichen Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 24.11.2022</b></p> <p>In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage B, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022</b></p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie in der Scopingunterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p>	<p>Eine Bodenfunktionsbewertung wird als <u>nicht</u> erforderlich angesehen. Aufgrund der besonderen Standorteigenschaften des anstehenden Bodentyps (Plaggenesch) ist der Biotoptyp Acker (A) mit einem höheren Wertfaktor bewertet worden, als es aus Biotoptypensicht erforderlich ist und somit dem Schutzgut Boden hinreichend Rechnung getragen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p> <p>Die vom Landesamt bereitgestellten Datengrundlagen, werden soweit erforderlich, bei der Bearbeitung des Schutzgutes Bodens im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022</b></p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind diese Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p><b>Altbergbau</b>  <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u>  Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><b>Baugrund</b>  Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind dem Standort die Erdfallgefähr-</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung wird hier einer wohnbaulichen Entwicklung gegenüber dem angeführten Grundsatz der Raumordnung der Vorrang eingeräumt, da sich das Plangebiet aus städtebaulichen Gründen – insbesondere wegen der überwiegenden Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan – für die Erschließung eines weiteren Wohnbaugebiets anbietet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Keine Berücksichtigung  Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Berücksichtigung</p> <p>Im Umweltbericht werden im Zuge der Maßnahmenplanung entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>08 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.11.2022</b></p> <p>dungskategorien 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen 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.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten 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@lberg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung: Eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers liefert keine Hinweise darauf, dass für den Vorhabensbereich eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht bekannt, dass Salzabbau im Stadtgebiet von Melle betrieben wurde bzw. aktuell betrieben wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>10 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 23.11.2022</b>	
Gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme
<b>11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022</b>	
<p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b>            Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück liegt das Plangebiet größtenteils in einer Fläche ohne zeichnerische Festsetzungen.            Lediglich ein ca. 50 Meter breiter Streifen nördlich der K 204 wird von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) überlagert. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p> <p>Unter Bezugnahme auf das mitgelieferte Schallgutachten weise ich hinsichtlich der im Norden und Westen das Plangebiet verlaufenden Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, 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. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von aktivem und passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.8 &amp; 1.9 des Bebauungsplanes wieder.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage zum Teil Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p> <p>Eine Änderung der Planung ist <u>nicht</u> erforderlich. In der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung ist für diesen Streifen nördlich der K 204 (Stüvesttaße) bereits eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Ferner wird darauf verwiesen, dass sich hier das offene Regenrückhaltebecken des ersten, westlich angrenzenden Bauabschnitts befindet, welches im Zuge dieses Bebauungsplans bauplanungsrechtlich gesichert und erweitert wird. Insofern wird defacto innerhalb dieses Streifens das einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p> <p>Diese Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung: Die hier vorliegende Fläche weist keine für einen Plaggenesch charakteristischen Merkmale (u.a. Uhrglaswölbung der Geländeoberfläche, deutlich ausgeprägte Eschkanten) auf. Allerdings wird die kulturhistorische bzw. archäologische Bedeutung im Zuge der Maßnahmenplanung des Umweltberichts berücksichtigt. Die besondere Wertigkeit des</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022</b></p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan zu großen Teilen bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist (ausgenommen nördlicher Teilbereich), auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Wohngebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die im Begründungsentwurf angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten</p> <p>In sämtlichen Festsetzungen fehlen die maßgeblichen Gesetzesgrundlagen. Diese sind - auch in die Begründung - nachzutragen.</p> <p>Auf Seite 10 der Begründung wird eine Planstraße D erwähnt, an der zusätzlich auch Doppelhäuser ermöglicht werden sollen. Diese Planstraße D ist weder Bestandteil der Planzeichnung noch des städtebaulichen Konzepts. In diesem Zusammenhang wird um Klarstellung gebeten.</p> <p>Das Planzeichen, das innerhalb der öffentlichen Grünflächen beidseitig des Fuß- und Radwegs zwischen Rüschenbreite und Planstraße C dargestellt ist, fehlt in der dazugehörigen Planzeichenerklärung und ist entsprechend nachzutragen und zu erklären.</p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b></p>	<p>Standortes ist durch eine erhöhte Bewertung des Biotoptyps Acker im Bereich des Plaggengesches berücksichtigt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterliegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Beachtung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>In der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen werden sehr wohl die Gesetzesgrundlagen unter Angabe des zugrundeliegenden Paragraphen nebst Absatznummer genannt, obgleich das strenge Zitiergebot des Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV für kommunale Satzungen im eigenen Wirkungskreis gar nicht gilt. Entscheidend ist daher grundsätzlich allein, dass tatsächlich eine Rechtsgrundlage für die jeweilige Satzung gegeben ist.</p> <p>In den Örtlichen Bauvorschriften, die im übertragenen Wirkungskreis erlassen werden und als solche dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV unterliegen, wird in Entsprechung des Zitiergebots ergänzend Absatz 3 nebst der einschlägigen Nummer als Rechtsgrundlage angegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022</b></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes (BlmSchG) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) „An der Blanken Mühle II“ der Stadt Melle keine Bedenken. Es befinden sich im Umfeld tierhaltende Betriebe und auch eine Kläranlage, von denen Emissionen ausgehen können. Mit den Planunterlagen wurde auch ein Immissionsschutzgutachten- erstellt am 24.03.2022 von Herrn Wehage, LWK Niedersachsen- vorgelegt. Dieses beinhaltet die Prognose der Geruchsmissionen gem. der TA Luft (2021). Aus den Ergebnissen der Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten ergibt sich, dass der für Wohngebiete anzuwendende Immissionswert von 0,10 im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten wird. Jedoch wird in 2 kleineren Teilbereichen im Nordwesten und Südwesten des Gebietes der Immissionswert überschritten. Hier werden bis zu 14 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht. In Kapitel 9.1 auf Seite 19 der Vorentwurfsbegründung vom 30.08.2022 wird zu den Geruchsmissionen ausgeführt, dass der Bereich der über 0,10 liegt, vorerst nicht für die Wohnbebauung zur Verfügung steht. Es soll folgende Bedingung aufgenommen werden:</p> <p><i>„[...] 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. [...]“.</i></p> <p>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. Die Betriebe die maßgeblich auf das Plangebiet einwirken sind baurechtlich genehmigte Betriebe. Daher konnte keine Überprüfung der Tierzahlen stattfinden.</p> <p><b><u>Kreisstraßen:</u></b> Das Baugebiet befindet sich an dem Abschnitt der Stüvestraße, der zum 01.07.2022 von einer Kreisstraße (früher K 204) zu einer Stadtstraße abgestuft worden. Seitens des Fachdienstes 9 – Straßen ist daher keine Stellungnahme mehr erforderlich.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt, der Abfallwirtschaft sowie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11 Landkreis Osnabrück vom 28.11.2022</b></p> <p>der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen oder Bedenken ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>11a Landkreis Osnabrück vom 14.12.2022</b></p> <p><b>Fachdienst Umwelt:</b> <b>Stellungnahme „Bodenschutz“:</b></p> <p>Im Umfeld des Plangebietes sind diverse Altablagerungen registriert. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes „Ortskern-Melle Buer“ wurde durch das Gutachterbüro Sack + Temme GBR 2017 eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung erarbeitet.</p> <p>Rund 110 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Stüvestraße“ Kat.-Nr. 459 024 4042. Es handelt sich dabei um eine ehemals feuchte Wiese in der Niederung des Suttbachs im Osten von Melle-Buer. Entlang des Suttbachs lagen Rötegruben, die für die Flachsbearbeitung genutzt wurden. Nach Zeitzeugenangaben fand eine Ablagerung von Siedlungs- und Gewerbeabfällen sowie Boden und Bauschutt vorwiegend zwischen 1945 und 1965 statt. Bereits vor dem 2. Weltkrieg sollen die Feuchtwiesen der Bachniederung teilweise als Müllkippe genutzt worden sein. Der Deponiekörper soll 1,5 bis 2,5 m mächtig sein. Ende 2020 wurde eine historische Erkundung durch das Geobüro Sack durchgeführt, dabei wurde empfohlen weitere Untersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung durchzuführen.</p> <p>Für das Plangebiet werden nach derzeitiger Kenntnislage negative Auswirkungen durch die Altablagerung als äußerst unwahrscheinlich angesehen, da der Suttbach und die Kreisstraße als effektive Barrieren angesehen werden können.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sollten jedoch Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auftreten, so ist die untere Boden-schutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11a Landkreis Osnabrück vom 14.12.2022</b>  <b>Stellungnahme „Naturschutz + Wald“:</b>  Der Gesetzgeber hat im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel festgelegt. Dies findet sich u.a. in den neusten Gesetzesänderungen des Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) wieder: § 1a NNatSchG gebietet, dass die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden ist.</p> <p>Bei Verwirklichung der Planung wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigen wird, v.a. der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel. Insbesondere wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt und das Lokalklima im Durchschnitt deutlich wärmer und trockener. Der betroffene Bereich hat laut NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) eine Sickerwasserrate von &gt;100 bis 200 mm/a und leistet damit einen erheblichen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Bei der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher erforderlich dafür zu sorgen, dass Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung real ausgleichen.</p> <p>Bei dem betroffenen Gelände handelt es sich um einen Ackerstandort. Laut NIBIS liegen Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, gleichzeitig Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche), mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit. Auch das Relief lässt eine landwirtschaftliche Bearbeitung sehr gut zu. Das Vorkommen der Feldlerche unterstreicht die Bedeutung dieser gewachsenen Kulturlandschaft. Dies ist auch gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodells (u.a. Tab. 8) hervorzuheben: Die Regenerationsfähigkeit ist sehr gering, es liegen sehr besondere Standortbedingungen vor, die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist durch den Artenschutzbeitrag belegt, das Alter des Biotops ist hoch, es liegt hohe kulturhistorische Bedeutung vor, die Größe ist im Hinblick auf</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Kenntnisnahme</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes anstehenden Böden weisen Grundwasserneubildungsraten von 0-50 mm/a, &gt;50-100 mm/a, &gt;100-150 mm/a und &gt;150-200 mm/a auf, wobei es sich jedoch in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen“ um Bereiche mit allgemeiner Bedeutung handelt. Im Großteil des Plangebietes liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 50 bis 150 mm/a. Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen von großflächigen öffentlichen Grünflächen, einer anteiligen Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 im überwiegenden Teil der allgemeinen Wohngebiete sowie vorgesehener Maßnahmen zur aktiven Versickerung innerhalb des Plangebietes (Baumrigolen, Versickerungsbereich innerhalb der zentralen Grünfläche) sowie der Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Regenrückhaltebeckens werden Maßnahmen ergriffen, um innerhalb des Plangebietes großflächige versickerungsaktive Bereiche zu schaffen und so die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsraten zu minimieren. Durch die benannten Maßnahmen hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes wird gleichzeitig eine Minimierung nachteiliger Effekte auf das Lokalklima erreicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Teilweise Berücksichtigung  Der Wertfaktor für die im Plangebiet befindlichen Ackerflächen wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11a Landkreis Osnabrück vom 14.12.2022</b></p> <p>die östlich angrenzenden Ackerflächen groß bis sehr groß. Somit liegen genug Bewertungskriterien vor, aus denen hervorgeht, dass die vom Planungsbüro vorgeschlagene Bewertung der Ackerflächen zu niedrig ist (Scopingunterlage S.18), sondern auf 1,4 bis 1,5 Werteinheiten pro Quadratmeter zu erhöhen ist.</p> <p>Die Unterlagen zur Eingriffsregelung (Scopingunterlage) sind überschlägig und daher nicht abschließend. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden noch nicht beschrieben. Die im Artenschutzbeitrag angegebene CEF-Maßnahme ist VOR Beginn jeglicher Bautätigkeit einzurichten. Die Einrichtung ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme zu melden. Für die Abnahme ist anzuraten, dass das beteiligte Fachbüro (Bioconsult) teilnimmt.</p> <p><b><u>Stellungnahme „Grundwasser“</u></b> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Blanken Mühle" der Stadt Melle bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><b><u>Hinweis 1:</u></b> Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m<sup>3</sup> eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p><b><u>Hinweis 2:</u></b> Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs für Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden, die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p><b><u>Stellungnahme „Gewässerschutz“ und „Oberflächenentwässerung“:</u></b> Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wurde in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung erbracht.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Anregung führt <u>nicht</u> zur Änderung der Planung. Die Grundflächenzahl von 0,3 im Bereich der Ein- und Zweifamilienhausbebauung - mit Ausnahme der Flächen, auf denen auch eine Hausgruppenbebauung zulässig ist – ist unterhalb des Orientierungswerts für Obergrenzen in der BauNVO von 0,4 festgesetzt. Von weitergehenden Festsetzungen wird abgesehen, um die Bauherren nicht unzumutbar in der Ausnutzung des Baugrundstückseinzuschränken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>11a Landkreis Osnabrück vom 14.12.2022</b></p> <p>Es ist ein Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG zu erarbeiten und bei der UWB einzureichen.</p> <p>HINWEIS: Da im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Erschließung aus bekannten Gründen eine Vor-Ort-Versickerung gem. WHG immer einer Ableitung vorzuziehen ist, ist das Thema `Vor-Ort-Versickerung` ausführlich zu betrachten, planerisches Vorgehen zu begründen und vorgeschlagene Teillösungen einzuplanen, um eine `positive` Wasserhaushaltsbilanz zu erreichen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass besagter Antrag erarbeitet und vor Baubeginn bei der UWB LKOS prüffähig eingereicht wird, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Ein Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Die im Baugebiet anstehenden Lehme/Schluffe sind nur schwach durchlässig (<math>k_f \leq 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}</math>) und wirken wasserstauend. Eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den anstehenden Böden nicht möglich. Zu Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung unterstützende Maßnahmen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in den Ausbau (unterstützende Flächenversickerung / Baumrigolen) integriert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>13 Kreislandvolkverband Melle vom 20.11.2022</b></p> <p>Durch die Ausweisung von ca. 7,9 Hektar wertvoller Ackerfläche als Wohngebiet gehen der Landwirtschaft unwiederbringlich Produktionsflächen in Melle verloren. Das sehen wir agrarstrukturell als höchst bedenklich an. Hierbei ist herauszustellen, dass der Standort Melle aus ackerbaulicher Sicht als Gunstandort anzusehen ist. Durch eine überdurchschnittliche Bodengüte und Niederschlagsmenge können die Meller Ackerflächen in der derzeit vorherrschenden Ernährungskrise einen entscheidenden Beitrag zur Sicherung der Produktion von Lebensmittel leisten. Viele andere Standorte im Landkreis Osnabrück oder auch gesamt Niedersachsen haben bei weitem nicht das Ertragspotenzial wie die hier geplanten Flächen. Des Weiteren möchten wir auf den äußerst günstigen Schnitt der Flächen und die überdurchschnittliche Flurstücksgröße hinweisen, die eine Bewirtschaftung der Flächen aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv macht.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine Abwägung darüber erfolgt, dass das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer bis zum Nordring (L83) arrondiert werden soll. Besser geeignete Alternativflächen für eine dringend notwendige wohnbauliche Entwicklung - etwa im Innenbereich von Melle-Buer - stehen tatsächlich derzeit nicht zur Verfügung. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann somit hier nicht verzichtet werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>13 Kreislandvolkverband Melle vom 20.11.2022</b></p> <p>Zusätzlich stellen wir Infrage, ob es aktuell sinnvoll ist, ein Wohngebiet dieser Größe auszuweisen. Durch die explodierenden Baukosten sowie steigenden Finanzierungskosten wird die Nachfrage nach Bauplätzen sinken.</p>	<p>Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Die Baugrundstücke des ersten, westlich angrenzenden Bauabschnitts vom Wohnbaugebiet „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.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p>
<p><b>14 Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum vom 24.10.2022</b></p> <p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>15 Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.10.2022</b></p> <p>Das Plangebiet, das durch seine Nähe zum Suttbach günstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen erscheint, ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungs- bzw. Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt und in Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p><b>eschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>17 ExxonMobil vom 25.10.2022</b></p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>19 Deutsche Telekom Technik – Niederlassung Nord, Osnabrück vom 24.11.2022</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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 Ausbauteilnahme 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>20 Deutsche Telekom Technik – Richtfunk, Bayreuth vom 24.11.2022</b></p> <p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>22 Ericsson vom 21.10.2022</b></p> <p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>22 Ericsson vom 21.10.2022</b></p> <p>keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>s. Stellungnahme mit der lfd. Nr. 20 <b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>24 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 22.11.2022</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>24a Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 22.11.2022</b></p> <p>Eine Ausbaubewertung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt. <b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>25 EWE Netz vom 07.11.2022</b></p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>26 Amprion vom 26.10.2022</b></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>27 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 26.10.2022</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>28 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 14.11.2022</b></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Nach zwischenzeitlich erfolgter Luftbildauswertung hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 24.03.2023 mitgeteilt, dass für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans kein Handlungsbedarf:</p> <p>Fläche A 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. <b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>28 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 14.11.2022</b>	
<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<b>29 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 21.11.2022</b>	
<p><u>1. Allgemein</u> Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte weitere Zunahme der Wohnbebauung kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Buer und nur im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der Alarmeinheit Buer, also den Ortsfeuerwehren Markendorf und Tittingdorf, nach meinem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung folgendes beachtet und ausgeführt wird:</p> <p><u>2. Verkehrliche Erschließung:</u> Der im nördlichen Teil des B-Plangebietes geplante Fuß- und Radweg, der zur Straße Rüschebreite führt, ist gleichzeitig auch als Notfahrweg für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge in der erforderlichen Breite von mind. 3,50 m anzulegen, auszuführen und zu unterhalten, um bei Ausfall der Erschließungsstraßen im nördlichen Bereich Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zu erhalten. Alle Notfahr- und Rettungswege sind an allen Abzweigen, Kurven und Einmündungen ausreichend und in geeigneter Form auszurunden. Das Befahren muss ohne rangieren und anderen Behinderungen möglich sein. Die Vorgaben der entsprechenden Richtlinie über Flächen der Feuerwehr, begründet in der DVO-NBauO §1 Abs.1 Satz 2 und 3 und des § 2, sind nicht nur für die Auslegung von Notfahr- und Rettungswege einzuhalten, sondern auch für alle Erschließungsstraßen im B-Plan Gebiet. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, in Form von Pflanzinseln oder Pollern, nicht zu unerlaubten Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien der o.g. Richtlinie führen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>29 Freiwillige Feuerwehr Melle – Stadtbrandmeister vom 21.11.2022</b></p> <p>Auch muss einer unzulässig großen Nutzung der Erschließungsstraßen durch den ruhenden Verkehr, der in vielen Fällen durch Fremdnutzungen von Garagen oder Carports begründet ist, von vorne herein entgegengewirkt werden, um Einschränkungen von Straßenbreiten oder Kurvenradien auszuschließen.</p> <p><u>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig im Löschwasserdeckungsbe- reich 4 mit Löschwasserteich des Mühlenteichs der ehemaligen Blanken Mühle. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Position 4 des Prüfberichtes über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Buer, vom 27.09.1994, aufgestellt von der hauptamtlichen Brandschau des LK Osnabrück, aufmerksam. Der Löschwasserdeckungsbe- reich erfasst das Bebauungsplangebiet in nördlicher Richtung über die Stüvestraße hinweg. Im Brandfall müsste die Löschwasserförde- rung über die sehr stark befahrenen Kreisstraße 204 vorgenommen werden. Die damit verbundenen erheblichen Gefahren für die Einsatzkräfte, die erheblichen zeitlichen Verzögerungen sowie die unnötige Bindung von Einsatzkräften, gerade während der Tagesalarmzeiten, machen die Errichtung einer weiteren geeigneten unabhängigen Löschwasserentnahmestelle nördlich der Stüvestraße erforderlich. Weiterhin würden sich zusätzlicher Geräte – und Personalbedarf auf Grund der to- pographischen ungünstigen Verhältnisse ergeben. Wie in der Begründung zum B-Plan Verfahren auf Seite18/22 ausgeführt, soll das notwendige Regenrückhaltebecken im „Süden des B- Plan Gebietes gleichzeitig auch als Löschwasserteich ausgebaut“ werden. Diese Kombination ist sehr gut ge- eignet und erfüllt die Anforderung, der Versorgung des B-Plan Gebietes mit Lös- chwasser aus einem unabhängigen Vorratsbehälter. Mit Rücksicht auf die Teilung des Löschwasserdeckungsbe- reiches ist nur ein ganz- jähriger und damit ständiger Löschwasservorrat von mind. 500 cbm vorzuhalten. Darin enthalten sind bereits Fehlmengen durch Eisbildung im Winter bzw. Verdunst- ungsmenge im Sommer sowie Verschlammung. Die Ausbildung des Löschwasserteichs, einschl. aller notwendigen Einrichtungen für die Feuerwehr, sind der entsprechenden Norm zu entnehmen, die bei Bedarf beige- stellt werden kann.</p> <p><u>3. Abhängige Löschwasserversorgung</u></p>	<p>Nach erneuter Rücksprache mit dem Stadtbrandmeister kann auf eine unabhängige Löschwasserstelle im Plangebiet verzichtet werden, da die schon bestehenden Löschwasserzisterne aus dem ersten Bauabschnitt in hinreichender Nähe liegt und die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes für Feuerwehrfahrzeuge an diese Zisterne über die Planstraßen sichergestellt ist. Die Begründung wird geän- dert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Er- schließungsanlagen berücksichtigt.</p>



Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>30 Stadt Melle - Amt 20 Finanzen und Liegenschaften vom 24.11.2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des Weiteren ist ein Fuß- und Radweg geplant, der einen Anschluss an die Rüschenbreite erhält. Dieser soll als Not- und Rettungsweg dienen.</li> </ul> <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Erschließungsbeiträge</b> Das Plangebiet wird u.a. über die Straßen Torfer Esch und Möllers Kamp erschlossen. Die Erschließungsanlagen im Inneren des Plangebietes sind noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Folglich fallen hier Kosten an, die auf die Anlieger als Erschließungsbeitrag umgelegt werden können. Die Kosten für die Erschließung werden vollständig durch die Wohnungsbau Grönegau GmbH getragen. Hierfür ist ein Erschließungsvertrag mit der WBG geplant, über den auch folglich die anfallenden Beiträge abgerechnet werden. Für die Stadt Melle entstehen daher keine Erschließungskosten. Die Straße „Stüvestraße“ ist erstmalig endgültig hergestellt. Hier fallen keine Erschließungsbeiträge mehr an.</li> <li><b>Kanalbaubeiträge</b> Zentrale öffentliche Entwässerungsanlagen, für die ein Kanalbaubeitrag erhoben wird, sind in dem Erschließungsgebiet noch nicht vorhanden. Die Kosten für den Hausanschluss sind auf die Grundstückseigentümer umzulegen. Für die Stadt Melle entsteht hier ebenfalls kein beitragsfähiger Aufwand.</li> </ul> <p>Liegenschaftsrechtliche Stellungnahme: Aus Sicht der Liegenschaftsabteilung sind keine städtischen Flächen betroffen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>31 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt (Straßenverkehr und Gewerbe) vom 28.10.2022</b></p> <p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Es bestehen keine Bedenken. Spätestens im Bauantragsverfahren bzw. Ausbauplanverfahren sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausreichend Stellplätze auf Privatgrund, da Melle eine Flächenstadt ist und die Anwohner sicherlich mehr als einen privaten PKW benötigen/besitzen. Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum können eine zu geringe Stellplatzverpflichtung auf Privatgrund nicht kompensieren.</li> </ul>	<p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<b>31 Stadt Melle - Amt 32 Ordnungsamt (Straßenverkehr und Gewerbe) vom 28.10.2022</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Planstraßen B+C sollen lt. Begründung verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Von einem Ausbau als verkehrsberuhigten Bereich (sog. "Spielstraße"; Verkehrszeichen 325) wird allerdings abgeraten.</li> </ul>	Anregung wird gefolgt. Begründung wird geändert. <b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung
<b>35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022</b>	
<p>Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen.            Allgemeine Bedenken gegen die beabsichtigte o.g. Änderung des FNP habe ich nicht vorzubringen.</p> <p><b><u>Verkehrliche Erschließung</u></b>            Die verkehrliche Erschließung ist vom Grundsatz her über die Stüvestraße vorgesehen. In dem Bereich des Wohngebietes selbst wird von hier eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h empfohlen.</p> <p>An der Einmündung der Erschließungsstraße sollte ein Sichtdreieck dargestellt werden – auch wenn dieses lediglich hinweisenden Charakter hat.            Im B-Planentwurf und dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag differieren die Fahrbahnbreiten der Planstraßen. Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag werden alle Straßen mit 6,50 m Breite ausgewiesen. Im B-Planentwurf steht die Planstraße A mit 7,50m, alle übrigen mit 6,50m Breite. Aus Sicht des Tiefbauamtes sind die Fahrbahnbreiten des B-Planentwurfes maßgebend und sollten so realisiert werden.            Die Anbindung der Planstraße C im Norden des B-Plangebietes an die Straße „Rüschensbreite“ ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Pöller, gegen PKW-Durchfahrten zu sperren. Diese Sperrung sollte flexibel sein, so dass lediglich Fußgänger- und Fahrradfahrerverkehre ständig sowie Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall passieren können.</p> <p><b><u>Stellungnahme zur Entwässerung</u></b>            Um die Bebauung im B-Plangebiet „An der blanken Mühle“ zu ermöglichen, sind Erschließungsmaßnahmen im Trennsystem und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Ein Nachweis zur schadlosen Ableitung des Schmutz- und Regenwassers vom April 2022 vom Ing.-Büro HI Nord liegt den Unterlagen zum Verfahren bei.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Berücksichtigung</p> <p>Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag wird angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Berücksichtigung</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022</b></p> <p>Anmerkungen seitens der Stadt Melle vom Mai 2022 wurden hier bisher nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Ableitung von Schmutzwasser</u> Die Reinigung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers von rd. 400 Einwohnern kann in der nahen Kläranlage Buer erfolgen. Ein Anschluss ist an der öffentlichen Kanalisation in der Stüvestraße, im „alten“ Einfahrtsbereich der Kläranlage im Nordwesten der Anlage vorzunehmen. Der Zufluss zur Kläranlage hat hier einen Durchmesser von DN 250. Eine Verlegung der Kanalisation über den Parkplatz an der Stüvestraße. Wie unter 4.2 vorgeschlagen, ist mit dem Eigentümer des Parkplatzes (Privatbesitz) abzustimmen.</p> <p><u>Ableitung Niederschlagswasser</u> Die Bemessungsansätze im hydraulischen Nachweis (Stand: April 2022) zur Ableitung des Regenwassers sind nochmal mit den Ansätzen im Bebauungsplan (Stand: 30.08.2022) abzugleichen. Im Bebauungsplan sind Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 für die geplanten Wohngebiete festgesetzt. Bei einer max. zulässigen Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagenwürde ein Versiegelungsrad von 0,45 bzw. 0,6 erreicht. Im hydraulischen Nachweis ist jedoch ein Versiegelungsrad von 0,6 bzw. 0,8 für die Wohngebiete angenommen worden. Die max. mögliche Versiegelung ist sowohl für die Bemessung der neuen Regenwasserkanalisation als auch für das RRB von entscheidender Bedeutung. Die weiteren Bemessungsansätze sind angemessen: Für RW-Kanalisation: Bemessungsregen <math>Q_r 10(0,5) = 173,3 \text{ l/(s*ha)}</math> Für das RRB: Überschreitungshäufigkeit <math>n = 0,1/a</math> und Drosselabflussspende <math>q_{Dr,R,E}</math> (Landabfluss) = <math>2,5 \text{ l/(s*ha)}</math> Für die Erschließung des B-Plangebietes ist gemäß Zusammenfassung im hydraulischen Nachweis eine Genehmigung beim Landkreis Osnabrück gemäß WHG einzuholen.</p> <p><u>Weitere Anmerkungen</u> Auf Seite 1, Pkt. 1.2 des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages wird das nächste öffentliche Gewässer, der Suttbach, als Gewässer III. Ordnung bezeichnet; es handelt sich jedoch um ein Gewässer II. Ordnung. Demzufolge ist der Unterhaltungsverband 29 Else zu beteiligen.</p>	<p>Anmerkungen des Tiefbauamtes wurden zwischenzeitlich in der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung berücksichtigt. <b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p>Wird in der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt. <b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Die erforderliche Sicherung der Leitungstrasse über das private Grundstück wird durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt erfolgen. <b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Die Berechnungen für die Regenrückhaltung werden die entsprechend der Grundflächenzahl erforderlichen maximalen Versiegelungsgrade berücksichtigen. <b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p>Ein Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. <b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Wird im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag geändert. <b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>35 Stadt Melle - Amt 66 Tiefbauamt vom 09.12.2022</b></p> <p>Aus dem Plan auf Seite 20 des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages geht hervor, dass die Regenwasserkanalisation aus dem Gebiet An der blanken Mühle II in das RRB für das Gebiet An der blanken Mühle I eingeleitet werden soll, während östlich davon ein nicht bemaßtes RRB dargestellt ist; dieser Sachverhalt ist nicht plausibel dargestellt.</p> <p>Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag sollte ergänzt werden, dass die Erschließung wahrscheinlich in zwei Bauabschnitten erfolgt, einen südlichen (An der Markendorfer Grenze) und danach einen nördlichen (Auf der Rüschenbreite) - (mündliche Anmerkungen der WBG). In diesem Zusammenhang sollte erläutert werden, dass zusätzlich in dem Grün- und Gewässerstreifen zwischen diesen beiden Gebieten ebenfalls und eine weitere und zusätzliche Rückhaltung realisiert werden könnte.</p>	<p>Es ist vorgesehen, dass bestehende Regenrückhaltebecken in östlicher Richtung zu erweitern. Die Darstellung im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag wird dahingehend geändert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p> <p>Wird im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag geändert. Die Aufteilung der Bauabschnitte wird aufgenommen und die zusätzliche Flächenretention/Versickerung wird erläutert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Berücksichtigung</p>
<p><b>36 Stadt Melle - Amt 81 Wasserwerk Stadt Melle vom 15.11.2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der bekannten Probleme mit der Wasserbereitstellung wurde ein Wasserversorgungskonzept erstellt. Dies zeigt auf, dass die Wasserinfrastruktur in Melle nur noch knapp ausreichend ist. Die Ausweisung eines so großen Wohngebiets mit dem entsprechenden Wasserbedarf verschärft die Situation (auch in Anbetracht zurückgehender Niederschlagsmengen). Nach dem vorliegenden Fazit des Versorgungskonzepts werden wir größeren Wasserbedarf nur noch durch Belieferung von außerhalb des Stadtgebiets sicherstellen können. Entsprechende Lösungsvorschläge liegen vor, sind aber final noch nicht entschieden. Der Bau einer Verbundleitung und die Aufnahme der Wasserlieferung sind nicht vor Ende 2025 zu erwarten.</li> <li>• Die Erschließung des Wohngebiets kann durch eine Erweiterung der Versorgungsleitungen erfolgen (Investitionssumme ca. 120.000 €). Zudem ist eine Netzverstärkung an der Stüvestraße und der Anschluss an den Nordring erforderlich (Investitionsvolumen ca. 120.000 €).</li> <li>• Aus dem Leitungsnetz kann dann eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden.</li> </ul>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung eine hinreichende Wasserversorgung für diese Baugebietserweiterung gewährleistet werden kann.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>37 Stadt Melle - Umweltbüro vom 21.12.2022</b></p> <p>Aus Sicht des Umweltbüros bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ausgelegten Unterlagen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>37 Stadt Melle - Umweltbüro vom 21.12.2022</b></p> <p>In den Scoping-Unterlagen sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird in ausreichendem Maße auf die umweltfachlichen Gegebenheiten eingegangen. Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p>
<p><b>38 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 03.01.2023</b></p> <p>Eine Erweiterung vorhandener Baugebiete unterhalb der bestehenden Ortslage ist grundsätzlich zu begrüßen. Die geplante Einleitung über einen nicht ausgebauten und befestigten Straßenseitengraben (einschl. Notüberlauf) ist technisch nicht darstellbar.</p> <p>Die Rückhaltung von 7,4 ha eines statistisch 10-jährlichen Regenereignisses ist nicht ausreichend. Hier müssen deutlich höhere Regenereignisse in Ansatz gebracht werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Plangebiet wird entsprechend den Erfordernissen erweitert. Die bestehende Notüberlaufsituation bleibt erhalten und das Drosselbauwerk wird entsprechend angepasst. Damit ist die technische Durchführbarkeit dargestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Aktuell wurde bei dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im Plangebiet kein Anspringen des Notüberlaufes beobachtet. Bezugnehmend auf den Zeitraum der letzten 5 Jahre hat die Anzahl an Starkregenereignissen deutlich zugenommen. Daher könnten die beobachteten Veränderungen im Gewässer mit diesem Phänomen im Zusammenhang stehen. Ein Zusammenhang mit der Erschließung Blanken Mühle II ist hier jedoch aus dem folgenden Grund nicht herzustellen.</p> <p>Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche weist eine starke Hangneigung auf (Gruppe 3 <math>\geq</math> 4 %). Bei unversiegelten Flächen dieser Art im Bereich Osnabrücker Land [(r15,n=1) = 110 l/s] ergibt sich ein Spitzenabfluss von 15 -20 % der Niederschlagsmenge. Für die betrachtete unversiegelte Fläche entspricht das einer Abflussmenge von 7,92 ha x 0,17 x 110 l/s = 148,1 l/s bei einem 1-jährlichen Ereignis von 15 min. Dauer und steigert sich mit der Zunahme der Ereignisintensität entsprechend. Durch die Errichtung der Regenrückhaltung wird dieser Spitzenabfluss auf 19,87 l/s reduziert auch bei höherer Ereignisintensität. Entsprechend dämpft die vorgesehene Rückhaltung die aus dem Gebiet dem Gewässer zulaufenden Abflusswellen erheblich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Teilweise Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><b>38 Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“ vom 03.01.2023</b></p> <p>Die Abflusssituation des „Suttbaches“ hat sich durch die ändernden Regenspenden/Abflüsse sowie die zusätzlichen Versiegelungen im Ortsteil Buer in den letzten 5 Jahren deutlich verschlechtert.</p> <p>Hier ist anzumerken, dass der „Suttbach“ unterhalb der Ortskernentlastungsstraße Buer erhebliche Veränderungen in den letzten 5 Jahren aufweist (starke Böschungsabbrüche, Vertiefungen der Bachsohle). Beschwerden der Unterlieger über verstärkt auftretende sehr starke Abflusswellen häufen sich und werden von den Anliegern des Gewässers „Suttbach“ bemängelt.</p> <p>Eine Rückhaltung zur Schonung des Gewässers von einem <math>\geq 50</math>-jährlich wiederkehrenden Regenereignisses bei sich verändernden Niederschlägen ist hier erforderlich. Dies wurde vom Ing.-Büro HI-Nord bereits tabellarisch dargestellt.</p> <p>Eine zusätzliche Versickerungsmöglichkeit in dem bebauten Gebiet ist wünschenswert. Hier besteht die Möglichkeit der Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit ohne zusätzliche Aufwertungsarbeiten der Bodenstruktur jedoch nur in sehr geringem Maße.</p> <p>In der Zusammenfassung des Ing.-Büros HI-Nord ist eine zusätzliche Sicherung zur Schadensminimierung bei Starkregenereignissen durch geschickte Gestaltung der endgültigen Geländeoberflächen nicht näher beschrieben. Dieses wäre im B-Planverfahren auszuarbeiten und mit den Beteiligten zu diskutieren.</p>	<p>Die Veränderungen der Abflussspitzen und die hohen Abflusswellen bei Starkregenereignissen sind auf anderweitige Gegebenheiten im Einzugsgebiet des Suttbaches zurückzuführen. Eine weitere Erhöhung des Retentionsvolumen ist nicht zielführend für die beschriebene Problematik am Gewässer.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p> <p>Statistisch ist festzuhalten, dass es bei der aktuellen Auslegung des Regenrückhaltebeckens im Plangebiet zu maximal einem Volleinstau in 10 Jahren kommt. Grundsätzlich ist festzustellen das die Abflußwellen aus dem Baugebiet durch die Regenrückhaltung gegenüber dem natürlichen Zustand deutlich gedämpft werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p> <p>Die im Baugebiet anstehenden Lehme/Schluffe sind nur schwach durchlässig (<math>k_f \leq 1 \times 10^{-7}</math> m/s) und wirken wasserstauend. Eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den anstehenden Böden nicht möglich. Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung unterstützende Maßnahmen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem in den Ausbau (unterstützende Flächenversickerung / Baumrigolen) vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kenntnisnahme</p> <p>Zur endgültigen Festlegung der Oberflächengestaltung für das Baugebiet ist die Aufstellung eines Straßenendausbauentwurfes erforderlich. Diese Planungstiefe wird üblicherweise nicht im Bebauungsplanverfahren erbracht und wird erst in der Ausbauplanung konkretisiert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung</p>