VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschussder Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. "Firmenzentrale Melle", 1. Änderung (vereinfachtes Vefahren gem. § 13 BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melle, den ....
Stadtbaurat

Offenlage:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 000 "Firmenzentrale Melle", 1. Änderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 000 "Firmenzentrale Melle", 1. Änderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.2021ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2021. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den geänderten Planentwurf eingeflossen.

Melle, den ....
Stadtbaurat

Erneute Offenlage:
Der geänderte/ergänzte Planentwurf wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Melle in seiner Sitzung am .... beschlossen und hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs 3 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .... Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Satzungsplan bzw. die Satzungsbegründung eingeflossen.

Melle, den ....
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss:
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Melle in seiner Sitzung am .... diesen Bebauungsplan Nr. 000 "Firmenzentrale Melle", 1. Änderung sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den ....
Bürgermeister

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Melle, den ....
Stadtbaurat

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Melle, den ....
Stadtbaurat

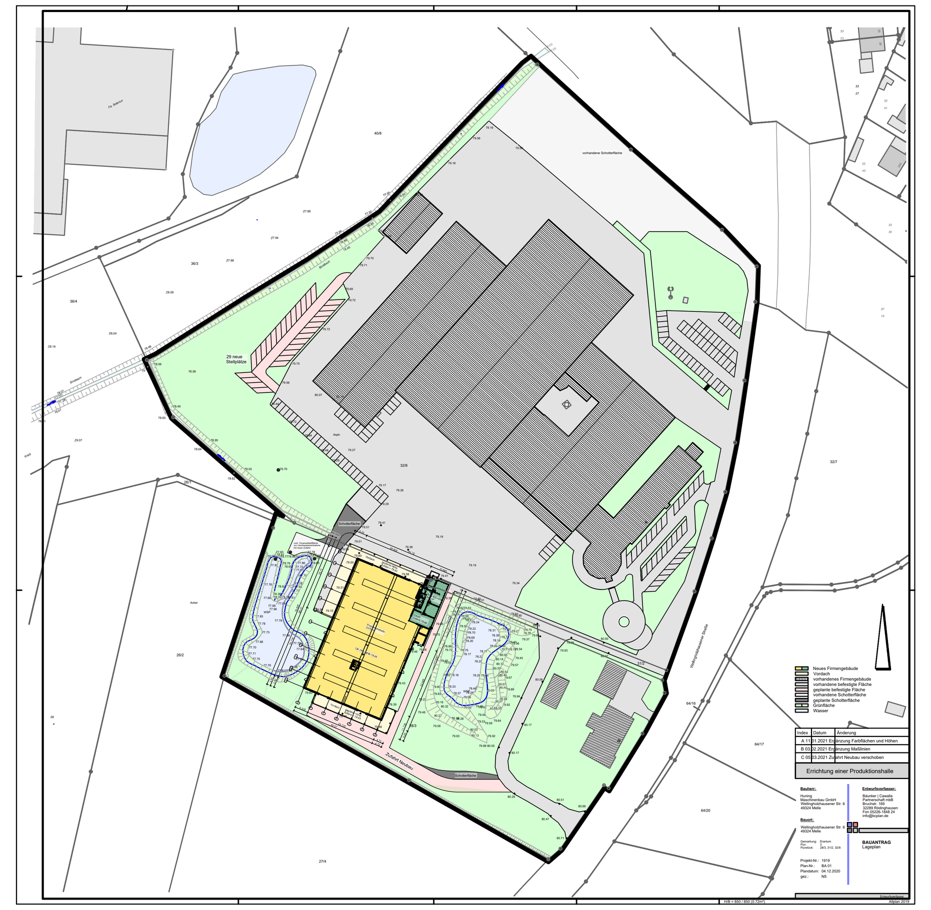
Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

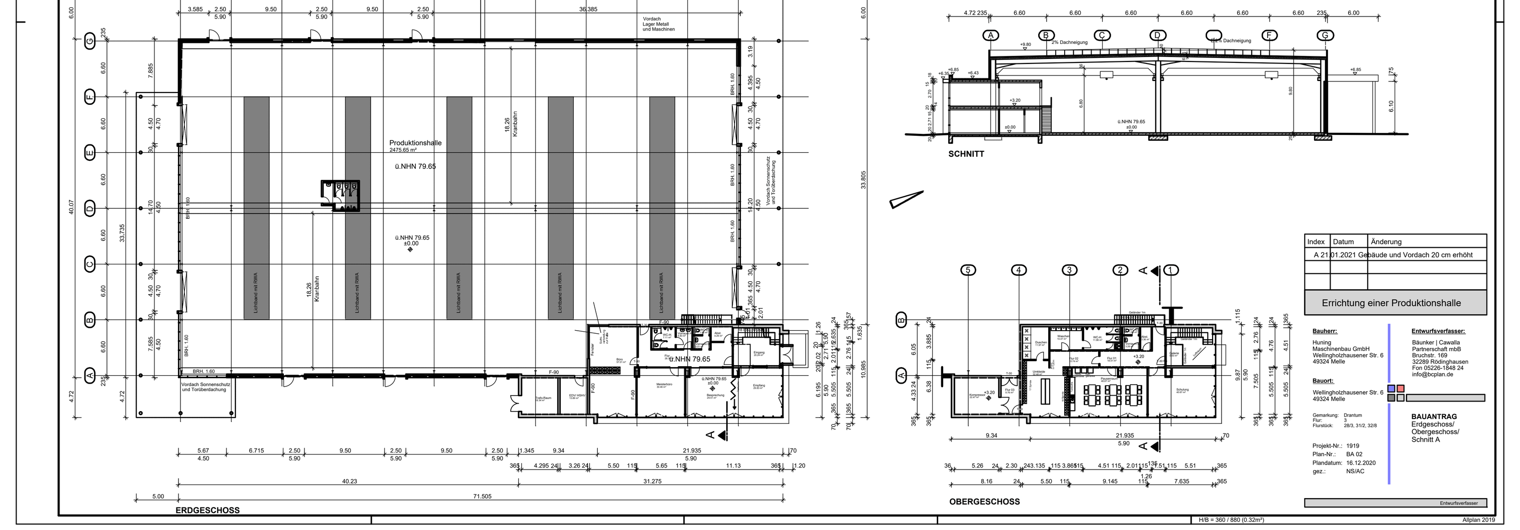
nicht geltend gemacht worden.

Melle, den ....
Stadtbaurat

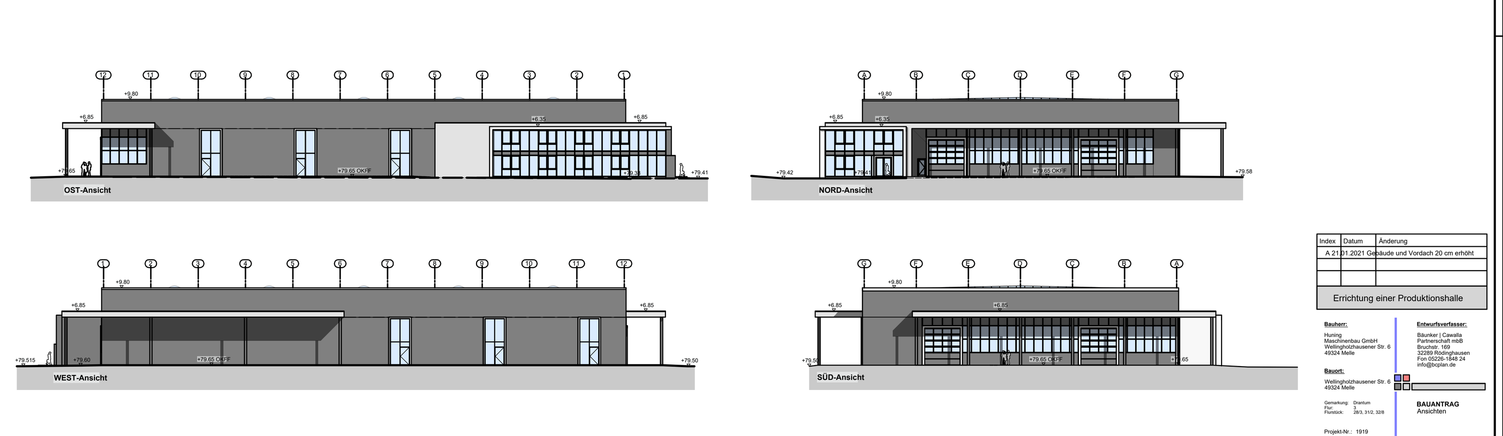
Vorhaben- und Erschließungsplan



Lageplan M. 1:2000

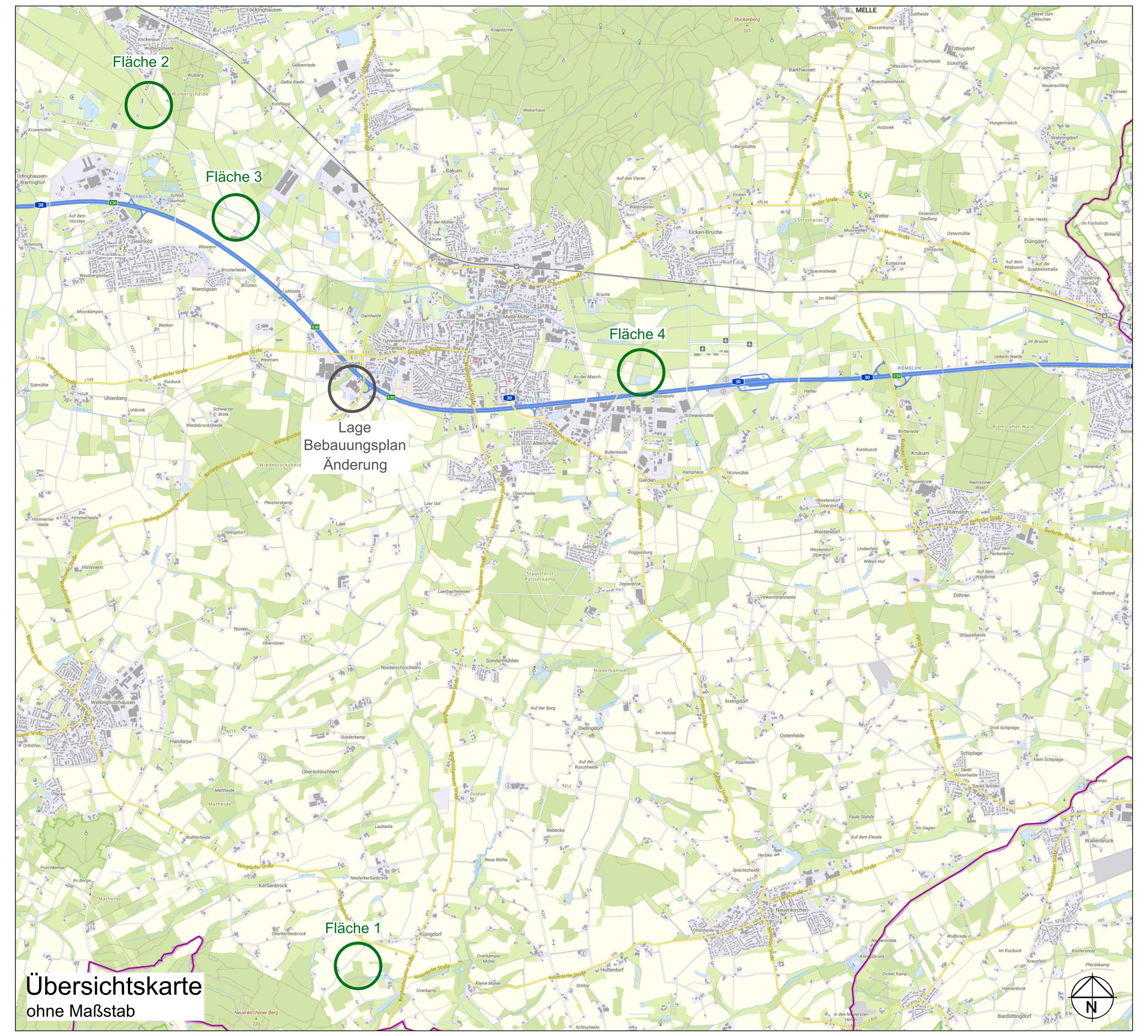


Schnitt M. 1:500

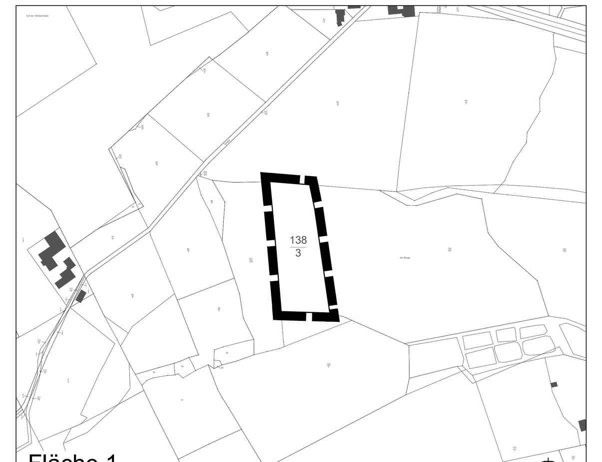


Ansichten (ohne Maßstab)

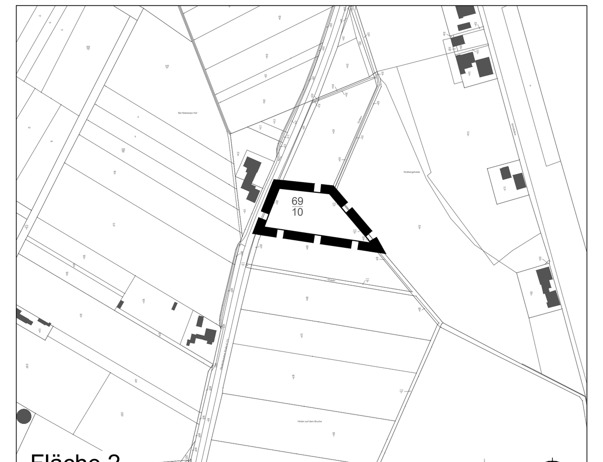
Flächen Kompensationsmaßnahmen



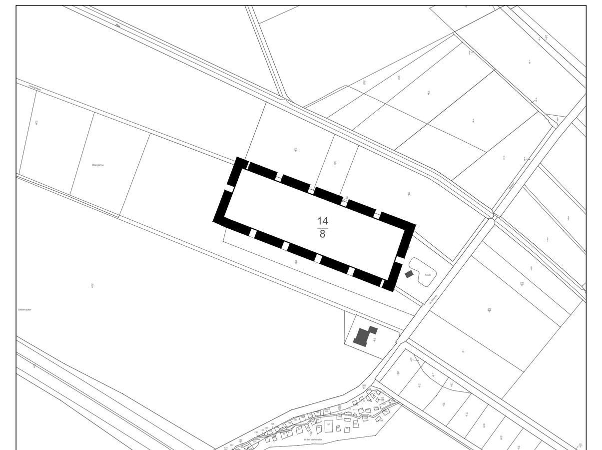
Übersichtskarte
ohne Maßstab



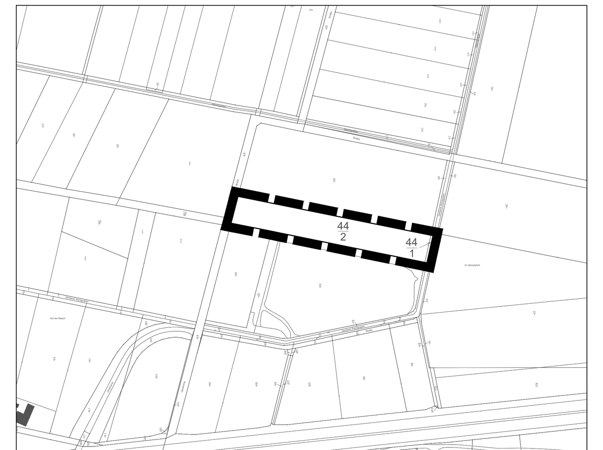
Fläche 1
M. 1: 5.000



Fläche 2
M. 1: 5.000

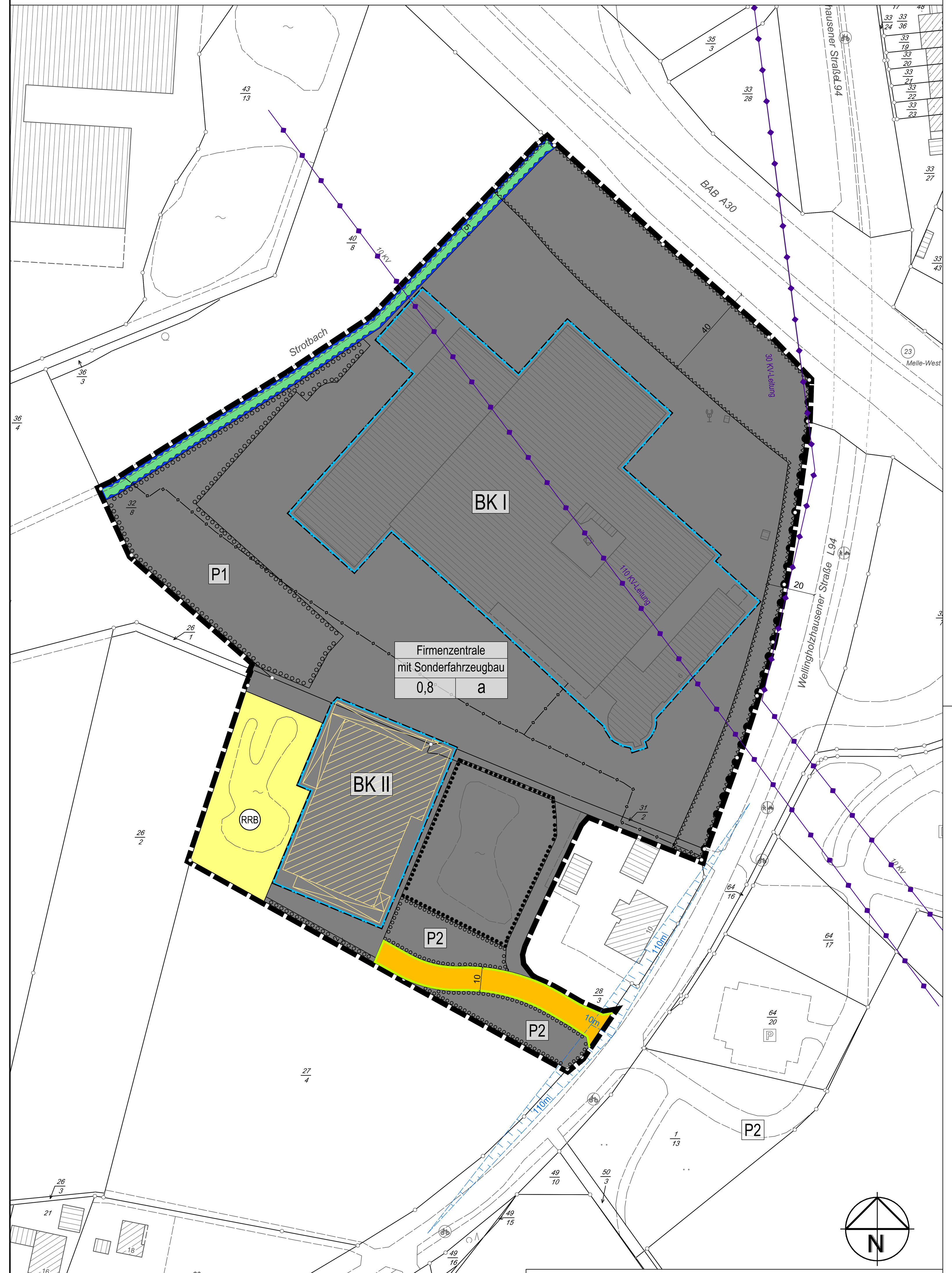


Fläche 3
M. 1: 5.000



Fläche 4
M. 1: 5.000

Bebauungsplan



M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - Firmenzentrale mit Sonderfahrzeugbau
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,8 – Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - BK I – Bezeichnung der Baukörper
   - a – abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - RRB – Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenrückhaltenbecken
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - oberirdisch
   - unterirdisch (nachrichtlich: Fernwärmeleitung)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - P1 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
8. Grünflächen
   - Private Grünflächen
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Gewässerrandstreifen
10. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Bauverbotszone
    - Sichtdreiecke: (Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten)
11. Zusätzliche Darstellungen
    - Planung "Vorhaben- und Erschließungsplan"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar
Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
   Firmenzentrale mit Sonderfahrzeugbau
   Im Plangebiet sind nur Anlagen zulässig, zu dessen Errichtung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zu den Anlagen der Firmenzentrale gehören:
   - Werk- und Lagerhallen
   - Verwaltungsbauten
   - Ausstellungsflächen
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
   Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.
   Die GRZ wird analog der Höchstgrenze des § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.
   Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) wird in absoluter Höhe über Normalnull (NHN) festgesetzt. Sie wird für den Baukörper I (BK I) mit 91,5 m NHN und für den Baukörper II (BK II) mit 90,0 m NHN festgesetzt. Dies entspricht Gebäudehöhen von ca. 12,0 m (BK I) und 10,5 m (BK II).
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
   Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen von bis zu 150 m. Die Länge der einzelnen Fassadenabschnitte ohne Versprünge ist auf 75 m begrenzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.
4. **Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
   Auf der als Regenwasserrückhaltebecken festgesetzten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Das Becken erhält mindestens eine Grundfläche von 690 m² (ohne Böschungen) und einem Rückhaltevolumen von 600 m³. Die Böschungen sind weitgehend flach, mit Neigungen zwischen 1:3 und 1:5 und mit geschwungenen Böschungslinien auszuführen. Die Gestaltung und Bepflanzung hat naturnah, gem. Maßnahme M1 (Nr. 6) zu erfolgen.
5. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 16 a) BauGB)**
   Die Grünfläche mit Überlagerung als Fläche für die Wasserwirtschaft ist als Böschungs- und Uferbereich des *Strotbaches* entsprechend zu erhalten und zu pflegen. Es hat eine einmal jährliche Mahd ab 01. Oktober unter Abfuhr des Mahdgutes zu erfolgen. Düngung, Nachsaat sowie das Ablagern von Materialien, Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind nicht zulässig.
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

   Maßnahme M1: Gestaltung Regenrückhaltebecken
   Das Becken ist naturnah zu bepflanzen. Im Bereich der Böschungen sind vereinzelte Röhricht-Initialpflanzungen anzulegen. Röhrichte dürfen im Zuge der Beckenunterhaltung nur abschnittsweise gemäht werden. Die übrigen Böschungsbereiche sind der Sukzession zu überlassen und ein- bis zweijährlich zu mähen. Gehölzaufkommen im Bereich des Beckens sind zum Erhalt des Retentionsvermögens regelmäßig auf Stock zu setzen.
   Nicht benötigte Randbereiche sind locker mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung muss aus mindestens vier Arten der nachfolgenden Liste bestehen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben). Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Name dt.	Name bot.
Baumarten, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Hei 125-150	
Eiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Str. 60-100 / Salix: 3 Tr. o.B. 100 - 150	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix viminalis
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

   Maßnahme M2: Gestaltung Stellplätze
   Neu anzulegende Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittfuge, Rasenfuge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zu befestigen. Als wasserdurchlässig gelten Beläge, die einen Spitzenabflussbeiwert Cs </= 0,7 gemäß DIN 1986-100:2016-9 (Tabelle 9) oder vergleichbar besitzen.

   Maßnahme M3a: Außenbeleuchtung
   Für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin zu verwenden. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden.

   Maßnahme M3b: Werbeanlagen
   Es dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit engem Spektralbereich (540 - 650 nm) und Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin für Werbeanlagen eingesetzt werden. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.
7. **Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
   Das vorhandene Stillgewässer ist mitsamt des randlichen Gehölzbestandes zu erhalten.
   Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zulässig ist der abschnitts- oder einzelgehölzweise Rückschnitt von Gehölzen zwecks Erhaltung des Gewässers, insbesondere an der Südseite. Während des Baustellenbetriebs ist die Fläche gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.
8. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
   Pflanzfläche P1: Die Fläche ist als artenreiche Wiese anzusäen und entsprechend zu pflegen. Die Ansaat hat mit einer autochthonen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) für Feuchtwiese mit einem Kräuter-Anteil von 30 % zu erfolgen. Die Wiese ist einmal jährlich nicht vor dem 01. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung sowie das Ablagern von Materialien, Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind auf der Fläche nicht zulässig.
   Pflanzfläche P2: Die Fläche ist als Wiese mit Einzelbaumbepflanzung anzulegen. Für die Wiesenansaat ist eine autochthone Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) für Blühwiesen mit einem Gräser-Kräuteranteil von 50_50 zu verwenden.
   Auf den Flächen besteht ein Pflanzgebot für fünf Großbäume der Art *Quercus robur* (Stieleiche) mit folgender Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v mit Drahtballen, StU 20 - 25. Zu verwenden ist gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben).
   Dachbegrünung: Die undurchsichtigen Dachflächen vom Baukörper 2 (BK2) sowie sonstige Nebenanlagen sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratstärke und unter vorwiegender Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
   Stellplatzbegrünung: Neu anzulegende Stellplatzanlagen für PKW sind mit mindestens einem hochstämmigen, mittel- oder großkronigen, standortgerechten Laubbaum je 5 Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen. Bezüglich Auswahl und Pflanzqualität der zu verwendenden Gehölze wird auf die Pflanzliste unter Hinweise/Empfehlungen verwiesen.
   Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu gewährleisten.
   Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m² herzustellen und auf mindestens 50 % ihrer Fläche mit autochthonem Saatgut für mehrjährige Blühstreifen zu begrünen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahrung zu schützen.
9. **Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1a BauGB)**
   Zusätzlich zu den nach Nr. 6 und Nr. 8 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Der erforderliche Ausgleich von 2.223 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell (2016) für die Eingriffe der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle“ erfolgt über eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 138/3 in der Gemarkung Küingdorf, Flur 4 (Fläche 1) (naturnahe Aufforstung eines ehemaligen Fichtenforstes).
   Aus dem Ursprungsbebauungsplan „Firmenzentrale Melle“ bestehen Defizite bezüglich der Kompensationserfordernisse in Höhe von 29.756 Werteinheiten. Diese werden vollständig ausgeglichen durch die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von Extensivgrünland auf den Flächen:
   - Gemarkung Gesmold, Flur 3, Flurstück 69/10 (Fläche 2)
   - Gemarkung Gesmold, Flur 6, Flurstück 14/8 (Fläche 3)
   - Gemarkung Gerden, Flur 7, Flurstücke 44/1 und 44/28 (Fläche 4)

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

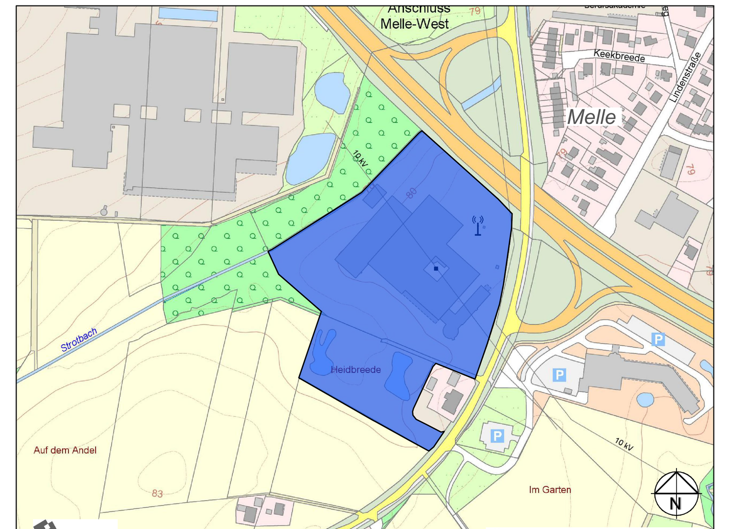
1. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle“ treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.
2. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.
3. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
4. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Melle, Bauamt - Denkmalschutz und Stadtplanung, Schürenkamp 16, 49324 Melle eingesehen werden.
5. Bodenfunde
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
6. Altablagerungen
   Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
7. Artenschutz
   Rodungsarbeiten: Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Grundsätzlich ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Dies gilt insbesondere für die aktuelle Nutzung z.B. als Fledermauswinterquartier zum Zeitpunkt der Fällung, aber auch für die Funktion als regelmäßig wiederkehrend genutzter Lebensraum. Sollten entsprechende Funktionen gegeben sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.
   Als freiwillige Artenschutzmaßnahmen und Beiträge zur naturnahen Gestaltung des Firmengeländes werden empfohlen: Anbringen von Brut- und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Schaffung von Totholzbiotopen, Schaffung von Kleinhabitaten für trockenwarme Lebensräume bevorzugende Arten (Sand- und Gesteinsbiotope mit einer Fläche von mindestens 20 m²), Wildbienen-Nisthilfen an sonnigen und windgeschützten Standorten (z.B. künstliche Erdsteilwände, Trockenmauern; Ziegelsteinmauern mit Mörtelfugen).
8. Verkehrstechnische Belange
   Bauvorhaben im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 94 und von 40 - 100 m vom befestigten Fahrbahnrand zur Bundesautobahn 30 (Baubeschränkungszone) bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen Bundesamt. Ebenfalls dürfen Werbeanlagen, auch temporärer Natur, außerhalb der Ortsdurchfahrt im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 22 Abs. 2 NStrG und § 9 Abs. 2 FStrG).
   Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 94 und die Bundesautobahn 30 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
   Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden.
9. Emissionen
   Von der Landesstraße 94 und der Bundesautobahn 30 sowie der AS - Rampe gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
10. Stellplatzbegrünung
    Für die Pflanzung von Stellplatzbäumen werden nachfolgende, stadtklimageeignete Baumarten/-sorten empfohlen. Im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes sollte je zusammenhängender Stellplatzfläche nur eine Art der Gehölzliste verwendet werden. Im Hinblick auf eine optimale Beschattungsleistung der Bäume sollten Standorte überwiegend südlich und westlich der Stellplätze gewählt werden.

Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, StU 16-18			
Name dt.	Name bot.	Höhe	Breite
großkronige Bäume/Bäume 1. Ordnung			
Spitz-Ahorn-Sorten	Acer platanoides 'Allershausen'	15-20	-10
	Acer platanoides 'Apollo'	14-18	10-15
Baumhasel	Corylus colurna	15-18	8-12
Rotesche	Fraxinus pennylvanica	15-20	10-15
Platane	Platanus acerifolia	20-30(40)	15-25
Zerreiche	Quercus cerris	20-30	10-15(25)
Sumpfeiche	Quercus palustris	15-20(25)	8-15(20)
Traubeneiche	Quercus petraea	20-30(40)	15-20(25)
Amerikanische Roteiche	Quercus rubra	20-25	12-18(20)
Amerikanische Stadtlinde - Sorte	Tilia cordata 'Erecta'	15-20	10-12(14)
Silberlinde in Sorten	Tilia tomentosa 'Brabant'	20-25(30)	12-18(20)
	Tilia tomentosa 'Szeleste'	20-25	12-15
Ulme (Hybrid-Sorten)	Ulmus-Hybride 'Rebona'	15-20	10-15
	Ulmus-Hybride 'Regal'	15-20	6-8
mittelkronige Bäume/Bäume 2. Ordnung			
Feld-Ahorn	Acer campestre	10-15	10-15
Feldahorn-Sorte	Acer campestre 'Elsrijk''	6-12	4-6
Spitz-Ahorn-Sorten	Acer platanoides 'Cleveland'	10-15	7-9
	Acer platanoides 'Emerald Queen''	-15	8-10
	Acer platanoides 'Fairview''	13-15	-10
	Acer platanoides 'Royal Red'	-15(20)	8-10
Rotahorn	Acer rubrum	10-15(20)	6-10(14)
Italienische Erle	Alnus cordata	10-15	8-10
Purpurerle	Alnus x spaethii	12-15	8-10
Gefülltblühende Vogelkirsche	Prunus avium 'Plena'	10-15	8-10
Traubenkirsche-Sorte	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	9-12	6-8
Mehlbeere-Sorte	Sorbus aria 'Magnifica'	6-12(18)	4-7(12)
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	10-15(20)	5-7
	Sorbus intermedia 'Brouwers'	9-12	4-7
Amerikanische Stadtlinde - Sorte	Tilia cordata 'Rancho'	8-12(15)	4-6(8)

11. Regenerative Energien
    Eine Dachbegrünung in Kombination mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist zulässig.

Stadt Melle

Landkreis Osnabrück



Übersichtskarte M. 1:5000

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle" 1. Änderung

Verfahren gem. §12 BauGB
im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB

- erneute öffentliche Auslegung -

Planverfasser:	
Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG Osnabrück 0541 94003-0 | Bersenbrück 05439 6093-0 www.ibtweb.de	Maßstab: 1: 1.000 Projekt-Nr.: 9131.017 bearb.: Bu/KH geprüft: ... Osnabrück, den 03.05.2023

N:\Projekte\9131 Huning\017 S Firmenzentrale Melle\11 Grafik\03 Landcad\05-BP Huning-PLAN-a.dwg