



Stadt Melle

Landkreis Osnabrück

vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 BauGB „Firmenzentrale Melle“ 1. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A.	Öffentliche Auslegung	1
I.	Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	1
1.	Amprion GmbH	1
2.	Bundeswehr	1
3.	Deutsche Telekom	1
4.	EWE Netz GmbH	1
5.	ExxonMobil Produktion	1
6.	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	1
7.	Kreisarchäologie Osnabrück	1
8.	Kreislandvolkverband Melle e.V.	1
9.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	1
10.	Niedersächsische Landesforsten	1
11.	Ordnungsamt Stadt Melle	1
12.	Vodafone Deutschland	1
13.	DB Netze	1
14.	Bundeswehr	2
15.	Ericsson Services GmbH	2
16.	Die Autobahn GmbH des Bundes	3
17.	Freiwillige Feuerwehr Melle	4
18.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück	7
19.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	9
20.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung	10
21.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	12
22.	Landkreis Osnabrück	13
23.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	14
24.	Umweltbüro Stadt Melle	14
25.	Wasserwerk Stadt Melle	16
26.	Westnetz GmbH	16
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	17

	A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
	I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amprion GmbH vom 06.04.2021 2. Bundeswehr vom 29.03.2021 3. Deutsche Telekom vom 07.05.2021 4. EWE Netz GmbH vom 14.04.2021 5. ExxonMobil Produktion vom 29.03.2021 6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 06.05.2021 7. Kreisarchäologie Osnabrück vom 29.03.2021 8. Kreislandvolkverband Melle e.V. vom 29.04.2021 9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.05.2021 10. Niedersächsische Landesforsten vom 29.03.2021 	<ol style="list-style-type: none"> 11. Ordnungsamt Stadt Melle vom 03.05.2021 12. Vodafone Deutschland vom 05.05.2021 13. DB Netze vom 14.06.2021

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	14. Bundeswehr vom 29.03.2021	
	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch <u>nicht beeinträchtigt</u>.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Die A 30 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der A 30 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	15. Ericsson Services GmbH vom 14.04.2021	
a)	<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

16. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 05.05.2021	
<p>a)</p> <p>die Autobahn GmbH des Bundes -Außenstelle Osnabrück- ist zuständig für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Bundesautobahn 30 im Bereich der Stadt Melle.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle“ nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle“ grenzt im Nordosten an die von hier betreute Bundesautobahn 30 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.</p> <p>Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.</p> <p>Mit den Hinweisen im Bebauungsplan bezüglich der von der Bundesautobahn 30 ausgehenden Emissionen, des Verbotes von Werbeanlagen und der festen lückenlosen Einfriedigung bin ich einverstanden.</p> <p>Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Gefährdung des Straßenverkehrs auf der BAB durch die Blendwirkung eventuell geplanter Photovoltaik-Anlagen ist zu verhindern. Ein Blendgutachten kann ggfs. Nebenbedingung eines Genehmigungsverfahrens sein. 2. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. 3. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A30 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise zu den verkehrstechnischen Belangen (Nr. 7) wurde angepasst. Den Anregungen Nr. 2 und 3 wird gefolgt. Durch die Genehmigungspflicht bzw. das Zustimmungserfordernis für Bauvorhaben wird gleichzeitig gewährleistet, dass die Nr. 1 Berücksichtigung findet und Blendwirkungen im Einzelfall geprüft werden.</p> <p>Dem Hinweis wird z.T. gefolgt.</p>

17. Freiwillige Feuerwehr Melle vom 06.05.2021		
<p>a) Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich auf Basis der mir zugeleiteten Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in feuerwehrtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Allgemein</u></p> <p>Die mit dieser Bebauungsplanänderung beabsichtigte Erweiterung der Gebäude der Fa. Huning kann mit dem vorhandenen Einsatzwert und den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Bakum und im Zusammenwirken mit den benachbarten Ortsfeuerwehren der Alarereinheit Melle- Mitte, den Ortsfeuerwehren Melle- Mitte und Altenmelle, nach meinem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Stellungnahme vom 06.01.2003 meines Amtsvorgängers zur Ursprungsplanung aufmerksam.</p> <p>Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planungen und Ausführungen der Erschließung folgendes beachtet und ausgeführt wird:</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>b) <u>1. Abhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Entgegen der o.g. Stellungnahme wurde auf der westlichen Seite der stark befahrenen „Wellingholzhauser Straße“ die Errichtung einer Wasserentnahmestelle zur schnellen Löschwasserentnahme und Abgabe durch die Einrichtung eines Oberflurhydranten, oder zumindest Unterflurhydranten, bis heute nicht nachgekommen.</p> <p>Zur schnellen Sicherstellung der Löschwasserversorgung muss deshalb die sehr verkehrsreiche „Wellingholzhauser Str.“ mit unmittelbar angrenzender Aus- und Auffahrt der BAB A 30 gequert werden. Dies führt zu erheblichen Unfallgefahren, die auszuschließen sind. Weiterhin muss zur Verkehrssicherung einen ganze Löschgruppe im Verlauf eines möglichen Einsatzes zur Straßensperrung/ Sicherung eingesetzt werde, die</p> <p>im Rahmen der Probleme der Tagesalarmsicherheit z.Zt. nicht zur Verfügung steht. Mit der Zunahme der baulichen Entwicklung, die mit dieser B- Plan Änderung einhergeht, vergrößern sich diese absolut zu vermeidenden Unfallgefahren für die Einsatzkräfte.</p> <p>Die Auslegung der abhängigen Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen. Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Bakum und mir festzulegen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Grundsatz durch zwei Hydranten auf der Ostseite der Wellingholzhausener Straße gesichert. Eine Verbesserung durch die Errichtung einer neuen Wasserentnahmestelle westlich der Wellingholzhauser Straße kann nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Lt. Auskunft der Stadtwerke Melle ist der Einbau eines Hydranten in Verbindung mit der Hausanschlussleitung Huning denkbar. Dazu müsste eine entsprechend groß dimensionierte Zuleitung die Wellingholzhausener Straße queren. Der Einbau eines Hydranten wird im Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) <u>2. Unabhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Zur Sicherstellung der erforderlichen unabhängigen Löschwasserversorgung befindet sich auf dem Betriebsgelände ein Regenrückhaltebecken das gleichzeitig zur weiteren Sicherstellung der Löschwasserversorgung als Löschwasserteich ausgebaut wurde. Hier ist im Zuge der Erweiterungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die Größe des Löschwasserteiches nicht weiter reduziert wird und das der Löschwasserteich gemäß DIN 14210 anzulegen, auszubauen und ständig zu erhalten ist.</p> <p>Die noch fehlende Aufstellfläche für das zweite Löschgruppenfahrzeug zum Einsatz einer Tragkraftspritze ist im Zuge der weiteren Ausbaumaßnahme an den Außenanlagen und den Gebäuden zu ergänzen. Dabei sind die erforderlichen Stellplatzgrößen, deren Befestigung sowie die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit zu beachten.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Grundsatz gesichert, wenn auch nicht ganz optimal. Der vorhandene Löschwasserteich ist als Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt und somit im Grundsatz dauerhaft gesichert. Der Ausbau und Unterhalt erfolgt nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

d)	<p><u>3. Erreichbarkeit/ Sonstiges</u></p> <p>Die Erreichbarkeit des neuen Gebäudes sowie der Abstellbereiche der Parkflächen für Pkw und Lkw ist für den Einsatz von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ständig zu gewährleisten.</p> <p>Auf eine ausreichend und ständig befahrbare Feuerwehrumfahrt der bestehenden Gebäude wird hiermit nochmals hingewiesen. Leichtbauhallen und Lagergüter dürfen die Fahrbahnbreiten der notwendigen Feuerwehrumfahrt nicht einengen. Die weiteren notwendigen Anforderungen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren gem. § 4 ff NBauO nachzuweisen und dauerhaft sicher zu stellen.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Für das Betriebsgelände bzw. dessen Gebäude sind bzw. werden Brandschutzkonzepte erstellt, die Teil der Baugenehmigung sind bzw. werden. Deren Umsetzung und Einhaltung gewährleisten die nebenstehenden Anforderungen an die Befahrung/ Aufstellung durch Feuerwehrfahrzeuge. Änderungen oder Anpassungserfordernisse für das Bauleitplanverfahren ergeben sich somit nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	---

18. Industrie- und Handelskammer Osnabrück vom 10.05.2021	
a)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche mit der Zweckbestimmung "Firmenzentrale mit Sonderfahrzeugbau") keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten einer ansässigen Unternehmensgruppe geschaffen. Ziel ist die Schaffung von zusammenhängenden Betriebsflächen und Erweiterung um eine Fertigungshalle mit kleinem Bürotrakt. Die Erweiterungsplanung ermöglicht der Unternehmensgruppe eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die neue gewerbliche Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p>
b)	<p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 4.2 "Lärmimmissionen" in der Begründung). Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Sollte sich im weiteren Verfahren zeigen, dass sich für den Betrieb Einschränkungen hinsichtlich des Nichterreichens der Irrelevanzgrenze der Richtwerte nach TA Lärm in der lautesten Nachtstunde ergeben, ist die Planung anzupassen. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.</p>
c)	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen HUNING Anlagenbau GmbH & Co. KG beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist. Die seitens des Unternehmens vorgebrachten Anregungen bitten wir zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>

zu a) Beschlussvorschlag:**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****zu b) Beschlussvorschlag:**

Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wurde ein Fachbeitrag Schallschutz mit Datum vom 19.01.2021, RP Schalltechnik, erarbeitet. In diesem wurden die gewerblichen Immissionen an den relevanten Immissionsorten schutzbedürftiger Nutzungen untersucht. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass keine Einschränkungen oder Festsetzungen im B-Plan notwendig sind, da die Richtwerte eingehalten werden.

Sollten zukünftig betriebliche Änderungen vorgenommen werden, so wären die Auswirkungen erneut zu untersuchen und ggf. Maßnahmen zu ergreifen, so dass Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**zu c) Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen ist grds. sichergestellt, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d) Hinsichtlich der Umsetzung von ökologischen Belangen im städtebaulichen Gesamtkonzept erachten wir den Verzicht von verbindlichen Festsetzungen, z. B. zur Dachbegrünung oder zur Nutzung der Solarenergie (Wärme- und Stromgewinnung), für erforderlich. Fraglich ist auch, ob eine Festsetzung von Photovoltaikanlagen rechtlich zulässig ist. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind in § 9 abschließend geregelt. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen oder der Begrünung der Gebäude würden zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen. Die Maßnahmen werden zur Verteuerung des Bauens am Standort Melle führen und damit die Attraktivität des Investitionsstandortes potenziell mindern. Gerade im Baurecht ist eher eine Entbürokratisierung vordringlich, nicht dagegen eine weitere Regulierung. Dies gilt insbesondere dann, wenn die geplanten Festsetzungen den Investitionsstandort belasten und in ihren globalen ökologischen Wirkungen nicht messbar sind. Als Beitrag für den Klimaschutz sollten die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder anderen Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit bei den Unternehmen beruhen und zwischen benachbarten Städten und Gemeinden abgestimmt werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

zu d) **Beschlussvorschlag:**

Gem. § 1 Abs. 7 i.V.m. Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und ist ein Interessenausgleich zu schaffen. Überdies hat mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ bereits im Jahr 2011 eine BauGB-Novelle stattgefunden, die mit der sog. Klimaschutzklausel der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 5 BauGB eine verstärkte Berücksichtigung der Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebaurecht verankert.

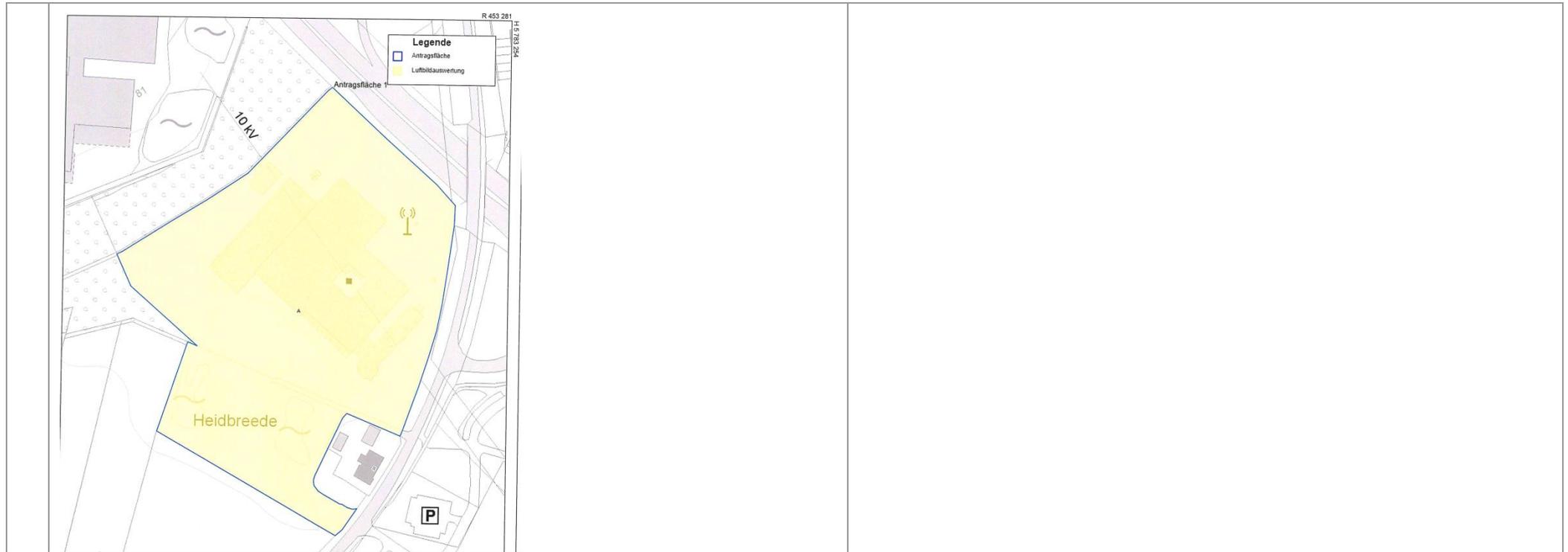
Bei dem betreffenden Firmenareal handelt es sich um einen stark versiegelten Bereich, der einen hohen Wasserabfluss verzeichnet und aufgrund seiner Größe und der zunehmenden sommerlichen Hitze zu kleinklimatischen Veränderungen führt und insgesamt wenig Lebensraum für Flora und Fauna bietet. Um die anthropogenen Auswirkungen zu reduzieren, wird eine mit dem Vorhabenträger abgestimmte Dachbegrünung festgesetzt. Dabei handelt es sich um einen Interessenausgleich, der zum einen die wirtschaftlichen des Unternehmens, zum anderen aber auch die ökologischen Interessen berücksichtigt. Dabei führt die Herstellung einer Dachbegrünung sicher zu höheren Erstinvestitionskosten, die aber aufgrund der dämmenden Wirkung zu einer Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) führen und sich daher schnell amortisieren. Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes und den Einsparungen bei den Instandhaltungskosten.

Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>19. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 10.05.2021</p>	
<p>a) Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Es liegen <u>keine</u> Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 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 kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</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>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Standort ist bereits bebaut und grds zur Bebauung geeignet. Eine projektbezogene Untersuchung zur Klärung der Gründungsanforderungen ist durch den Architekten im Rahmen der Grundlagenermittlung durchzuführen. Änderungen oder Anpassungserfordernisse für das Bauleitplanverfahren ergeben sich somit nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	20. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung vom 21.04.2021
<p>a) Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das Areal besitzt bereits durch den Ursprungsplan Baureife. Mit diesem Plan wird lediglich ein Bestandsareal überplant. Grds. muss im Rahmen der Bauleitplanung jenes untersucht und geregelt werden, was Konflikte auslöst und auf der nachgelagerten Ebene nicht gelöst werden kann. Ein konkreter Kampfmittelverdacht besteht nicht. Durch die grds. Möglichkeit der Kampfmittelräumung ist der Planvollzug nicht gefährdet. Dem Vorhabenträger wurde das Schreiben weitergeleitet. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen. Dieser Grundsatz ist gelebte Baustellenpraxis und steht daher der Umsetzung der Planung nicht entgegen. Änderungen oder Anpassungserfordernisse für das Bauleitplanverfahren ergeben sich somit nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



21. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.05.2021		
a)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Östlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3815125 B und dem Netzknotenpunkt 3815119 O, Abschnitt Nr. 125 die Landesstraße 94 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Ich begrüße ausdrücklich, dass die Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt im Bebauungsplan eingetragen sind. Vorsorglich möchte ich daraufhinweisen, dass die Flächen der Sichtdreiecke bis in einer Höhe von 80 cm über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen freigehalten werden sollten, damit eine ausreichende Sicht gewährleistet werden kann.</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><u>Hinweis:</u> Nördlich des Planungsgebiet verläuft die Bundesautobahn 30. Ab dem 1.1.2021 nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben für die Bundesautobahnen als Träger öffentlicher Belange wahr.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	22. Landkreis Osnabrück vom 10.05.2021	
a)	<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Begründung, Punkt 5.2.3 u.a. 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>Die Kompensation in Form von Wiederaufforstung einer ehemaligen Fläche mit Fichtenbestand mit standortgemäßen, herkunftsgesicherten Baumarten entspricht dem Ziel 3.3 02 des RROP 2004.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Entsprechend der kartographischen Darstellung der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 tangiert das Plangebiet nur in einem kleinen südwestlichen Teilbereich den dort anstehenden Plaggenesch. Dieser Teilbereich ist zum überwiegenden Teil bereits durch vergangene Baumaßnahmen (Regenrückhaltebecken) berührt. Neue Baumaßnahmen betreffen nur geringe Flächenanteile des Plaggenesch.</p> <p>Auf Erfordernisse im Falle archäologischer Bodenfunde verweist zudem der Hinweis Nr. 4.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das neue zusätzliche Regenrückhaltebeckens (RRHB) am Strohtbach ist nicht im Geltungsbereich dieses B-Plans enthalten. Für das RRHB ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, bei der dann Eingriffsregelung bzw. Waldumwandlung und Artenschutz abzarbeiten sind. Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für das RRHB wird seitens der UNB gesehen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen der unteren Bodenschutzbehörde und zum Brandschutz weitere Anregungen 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>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die zusätzlich geplante Regenrückhaltebecken liegt östlich außerhalb des Plangebietes im Gewässerlauf des Strothbaches. Das Becken nimmt die Oberflächenabflüsse des nördlichen Firmengeländes auf und übernimmt mit seinem Drosselbauwerk eine Hochwasserschutzfunktion für die Stadt Melle. Die Planung wurde in den Jahren 2021/2022 umgesetzt und ist zwischenzeitlich abgenommen.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden dem Landkreis mitgeteilt. Ebenfalls erfolgt ein Upload der Planunterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	23. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 12.05.2021	
a)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissions-schutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Der Fachbeitrag Schallschutz Gewerbelärm Pojekt-Nr.20-129-01 der RP Schalltechnik vom 19.01.2021 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wurde ein Fachbeitrag Schallschutz mit Datum vom 19.01.2021, RP Schalltechnik, erar-beitet. In diesem wurden die gewerblichen Immissionen an den relevanten Im-missionsorten schutzbedürftiger Nutzungen untersucht. Ergebnis dieser Unter-suchung ist, dass keine Einschränkungen oder Festsetzungen im B-Plan not-wendig sind, da die Richtwerte eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	24. Umweltbüro Stadt Melle vom 10.05.2021	
a)	<p>1. Vermerk</p> <p>In dem vorliegenden Bebauungsplan werden bereits über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende ökologische Belange berücksichtigt. Dies ist aus Sicht des Umweltbüros zu begrüßen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>Das externe Kompensationserfordernis in Höhe von 2.223 Werteinheiten soll über eine naturnahe Aufforstung eines ehemaligen Fichtenforstes abgegolten werden. Hierzu ist ein LBP der aufgewerteten Fläche als Anlage zu dem Bebauungsplan hinzuzufügen. Darin sind Angaben zur Aufwertung der Fläche sowie den Bewirtschaftungsbedingungen zu geben. Zudem ist der aktuelle Stand zum Umfang der verwendeten ökologischen Werteinheiten anzugeben.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme ist zwischenzeitlich mit der UNB und dem Umweltbüro Melle abgestimmt und umgesetzt worden. Die Unterlagen zur Aufforstung einschließlich Angaben zur Aufwertung der Fläche sowie wie eine Aufstellung der aktuell in Anspruch genommenen Werteinheiten wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Entsprechende Regelungen hierzu werden im städtebaulichen Durchführungs-vertrag zwischen der Stadt Melle und dem Vorhabenträger erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Anstelle der stadtklimageeigneten Baumarten gem. Hinweise/Empfehlungen zu der textlichen Festsetzung Nr. 8 sind heimische Gehölze auszuwählen und Angaben zur Pflanzqualität zu machen. Die Festsetzung Nr. 8 ist um die Beschreibung „heimisch“ zu ergänzen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die in den Hinweisen aufgeführte Gehölzartenliste bezieht sich explizit nur auf die Stellplatzbegrünung. Aufgrund der für Bäume oftmals erschwerten Stand-ortbedingungen im Umfeld von Verkehrs- und Stellplatzflächen und sonstigen stark versiegelten Bereichen eignen sich bestimmte Baumarten besser für</p>

		<p>solche Standorte als andere. Die nicht verbindliche Pflanzliste des Hinweises Nr. 9 weist unverbindlich und in Anlehnung an die ständig fortgeschriebene Liste geeigneter Straßenbäume der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) auf geeignete Baumarten/-sorten für die Stellplatzbegrünung hin.</p> <p>Für weitere Pflanzvorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 8 im Übergang zur freien Landschaft ist die heimische Stieleiche vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
d)	<p>Vor dem Hintergrund des Konzeptes „Ökologischen Belange in der Stadtentwicklung“ der Stadt Melle rege ich an, folgende Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Eine Dachbegrünung in Kombination mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist möglich.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 03.09.2019, vor Beschluss des Konzeptes „Ökologischen Belange in der Stadtentwicklung“ gefasst. Die textliche Festsetzung Nr. 8 schreibt bereits verbindlich die Dachbegrünung fest. Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist grds. zulässig. Einer Änderung der Festsetzung bedarf es daher nicht. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p>Freiwillige Artenschutzmaßnahmen werden empfohlen. Dies können beispielsweise folgende Maßnahmen sein: die Schaffung von Totholz-Biotopen und/oder Kleinhabitaten für trockenwarme Lebensräume (Sand-, und Gesteinsbiotope) bevorzugende Arten mit einer Fläche von jeweils mindestens 20 qm, Wildbienen-Nisthilfen an sonnigen und windgeschützten Standorten (z.B. künstliche Erdsteilwände, Trockenmauern, Ziegelsteinmauern mit Mörtelfugen) und/oder Brut- und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse. In Bezug auf die Empfehlung sollte überdacht werden, ob eine Empfehlung für das in Melle bestehende Artenschutzhaus abgegeben werden kann. In dem Artenschutzhaus werden u.a. bauliche Elemente mit einem Nutzen für den Artenschutz ausgestellt, die bei der Errichtung von Gebäuden verwendet werden und problemlos integriert werden können.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis Nr. 6 „Artenschutz“ wird um folgende Passage ergänzt:</p> <p><i>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).</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² sollten zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas ausgestattet werden. Dazu sollte ein Verweis auf den Leitfaden „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) aufgenommen werden.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan lässt erkennen, dass für den geplanten Neubau zwar viele Fensterflächen vorgesehen sind, diese aber -insbesondere in Ausrichtung zur südlich angrenzenden freien Landschaft- bereits im Architektenplan als überdacht (und damit zumeist beschattet) sowie sprossiert bzw. anderweitig unterteilt dargestellt sind. Es wird davon ausgegangen, dass diese</p>

		Aspekte bereits mindernd im Hinblick auf das Risiko von Vogelschlag wirken. Auf weitere Hinweise hinsichtlich des Themas Vogelschlag wird verzichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	25. Wasserwerk Stadt Melle vom 29.03.2021	
a)	<p>da die Grundzüge der Planung unberührt bleiben und sich dadurch die Erschließung mit Trinkwasser nicht verändert, haben wir gegen den B-Plan keine Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen die Aussage, dass die Zufahrtstraße zukünftig ggf. öffentlich gewidmet wird. Wir benötigen mittelfristig eine Trasse für einen Lückenschluss zwischen dem Bereich Solarlux und dem Hotel Van der Falk. Eine spätere Erschließungsstraße ist hierfür bestens geeignet.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	26. Westnetz GmbH vom 29.03.2021	
a)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an das Regionalzentrum Osnabrück, Netzdokumentation, Goethering 23 - 29, 49074 Osnabrück, weitergereicht. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannung- und Fernmeldenetz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.</p> <p>Wegen der in diesem Bereich verlaufenden DB Energie Hochspannungsfreileitung wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Abt. Bahnstrom, I.EBV-W-4, Heyden-Rynsch-Straße 127, 44379 Dortmund (Herr Knüttel, Tel.: 0231 729 4213, E-Mail: Torsten.Knuettel@deutschebahn.com).</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 06.04.2021 bis 10.05.2021 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 03.05.2023
Bu/Su/Wi-9131.017

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG