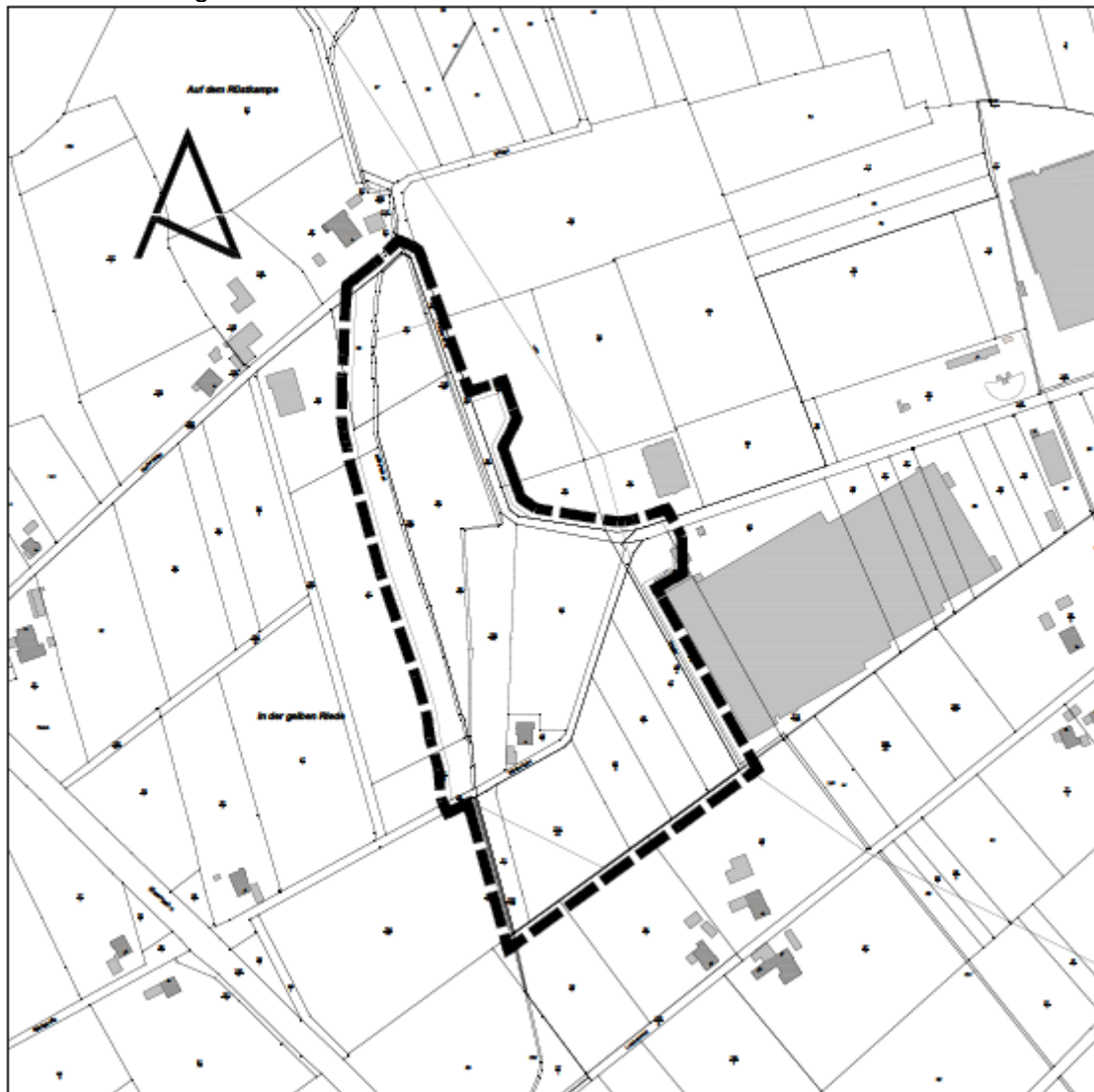


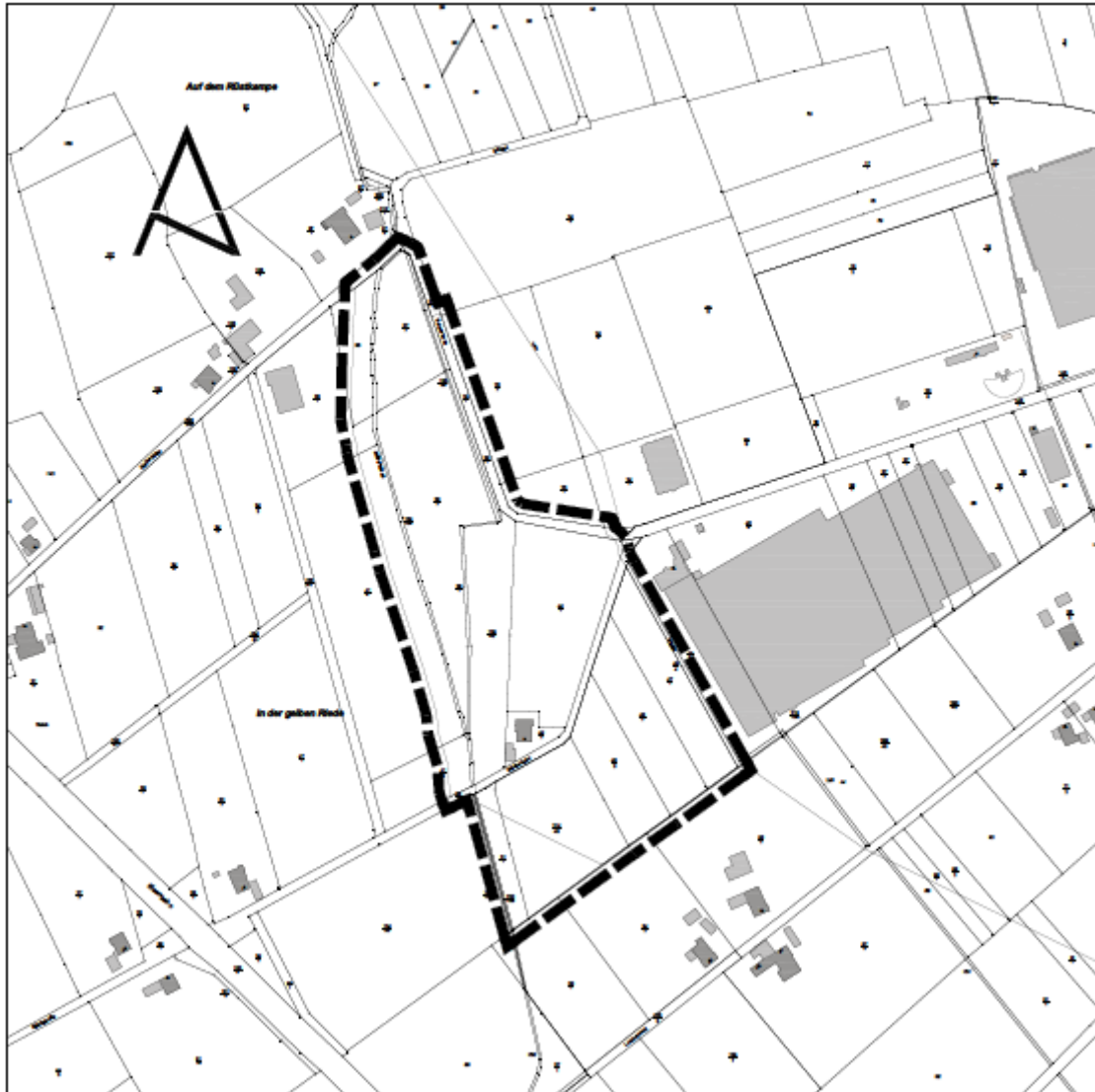
**Amtliche Bekanntmachung**  
**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ und 19.**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich**  
**„Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“, Melle-Oldendorf**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ sowie den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ liegt westlich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Neufassung“, östlich der Bahnlinie und südlich der Straße Gelbe Riede. Er umfasst in der Gemarkung Oldendorf, Flur 6, die Flurstücke 46/3 (tlw.), 46/4 (tlw.), 47/1, 48/2, 48/3, 51/1 sowie 214/49 und in der Gemarkung Föckinghausen, Flur 2, die Flurstücke, 25/1 (tlw.), 25/2 (tlw.) und 26/1 (tlw.). Weiterhin sind die Flurstücke 35/1 (tlw.), 36 (tlw.), 37/1, 37/2, 38/1, 39/1, 39/2, 44/1, 44/2, 44/3 (tlw), 135/38, 136/43 sowie 156/104 der Flur 3 in der Gemarkung Föckinghausen umfasst. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt unmaßstäblich dargestellt:



Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ liegt westlich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Neufassung“, östlich der Bahnlinie und südlich der Straße Gelbe Riede. Er umfasst in der Gemarkung Oldendorf, Flur 6, die Flurstücke 46/3 (tlw.), 46/4 (tlw.), 47/1, 48/2, 48/3, 51/1 sowie 214/49 und in der Gemarkung Föckinghausen, Flur 2, die Flurstücke, 25/1 (tlw.), 25/2 (tlw.) und 26/1 (tlw.). Weiterhin sind die Flurstücke 35/1 (tlw.), 36 (tlw.), 37/1, 37/2, 38/1, 39/1, 39/2, 44/1, 44/2, 44/3 (tlw), 135/38, 136/43 sowie 156/104 der Flur 3 in der Gemarkung Föckinghausen umfasst. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt unmaßstäblich dargestellt:



Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, durch Ausweisung neuer Gewerbeflächen ein angemessenes Angebot an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufrecht zu erhalten. Mit der Bauleitplanung soll einem im vorhandenen Gewerbegebiet ansässigen Gewerbetreibenden eine Erweiterung ermöglicht werden. Zudem werden wasserwirtschaftliche Maßnahmen am Oldendorfer Mühlenbach vorgesehen. Parallel erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ sowie der Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ einschließlich Begründungen, Umweltberichte und Fachgutachten sowie den nach Einschätzung der Stadt Melle wesentlichen, bereits

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für jedermann einsehbar gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

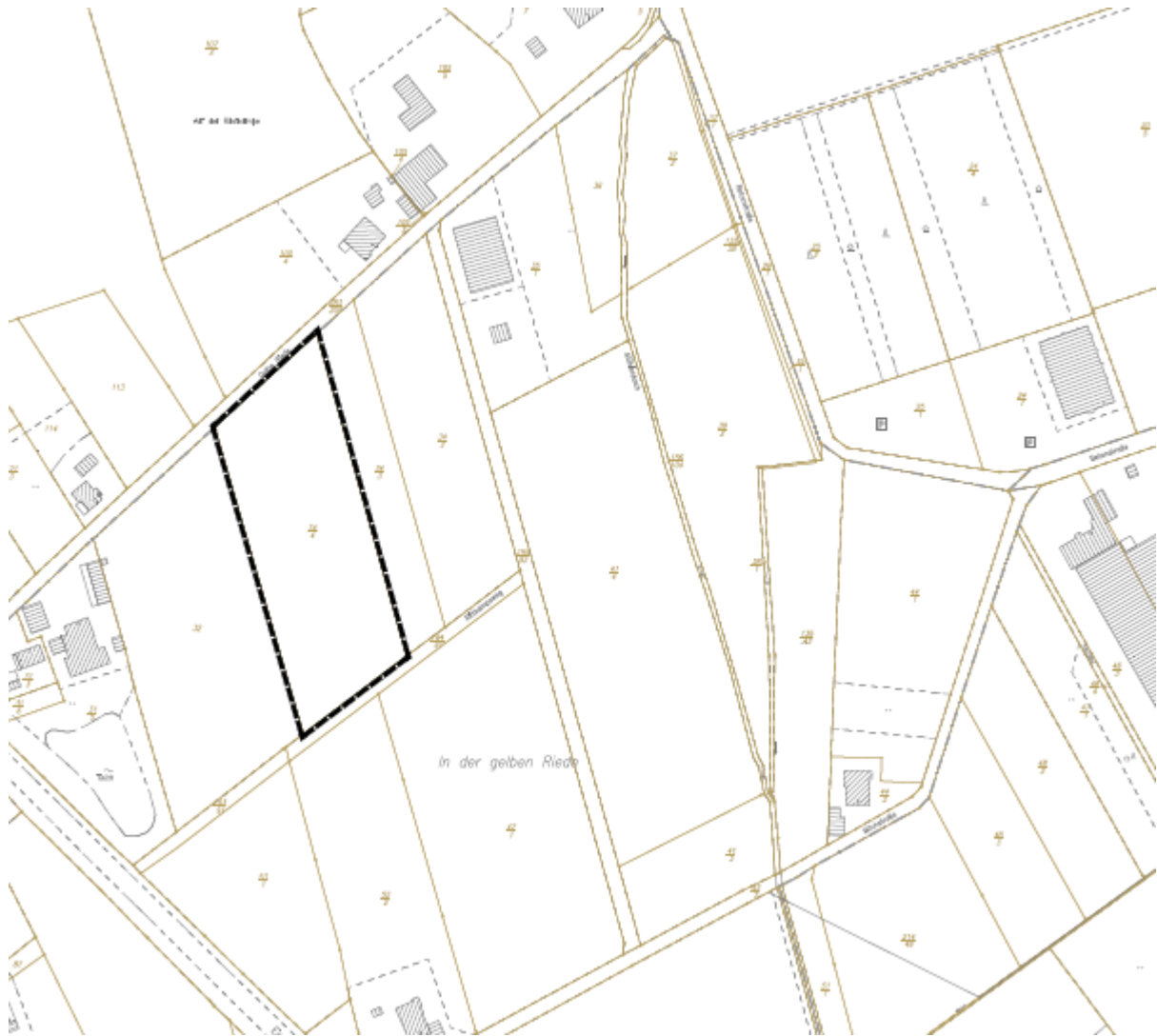
**vom 27.09. bis einschließlich 01.11.2021**

im Bauamt der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle, zu den Dienstzeiten (mo., di. von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mi. und fr. von 8.00 bis 12.30 Uhr, do. von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr) aus. Die vorgenannten Unterlagen können ebenfalls im Bürgerbüro Oldendorf eingesehen werden. **Derzeit ist die Stadtverwaltung für den allgemeinen Publikumsverkehr wieder geöffnet. Um Wartezeiten zu vermeiden, wird dennoch empfohlen, einen Termin zu vereinbaren. Termine im Stadthaus können telefonisch unter 05422/965-444 abgestimmt werden. Termine im Bürgerbüro Oldendorf sind telefonisch unter 05422/8176 zu vereinbaren.** Eine Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen ist auch über das Internet ([www.melle.info](http://www.melle.info)) möglich.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

- **Umweltberichte**

- Kurzdarstellungen der Planungsinhalte und der Planungsziele
- Darstellungen der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
- Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter
  - Mensch/Gesundheit
  - Tiere
  - Pflanzen
  - Flächen
  - Boden
  - Wasser
  - Klima/Luft
  - Biologische Vielfalt
  - Landschaft
  - Kultur/sonstige Sachgüter
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
  - Vermeidungsmaßnahmen
  - Eingriffsbilanz und Kompensationsermittlung
  - Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets
    - Erweiterung des Erlen-Eschen-Auwalds im Bereich des Oldendorfer Mühlenbachs
  - Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
    - Gemarkung Föckinghausen, Flur 3, Flurstücke 34/4: Anlegen von 3 Lerchenfenster durch nicht eingesäte Lücken im Getreide durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine



- Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
- Überwachungsmaßnahmen

- **Schalltechnische Untersuchung**

- Situation und Aufgabenstellung
- Beurteilungsgrundlagen (DIN 18005 Teil 1 und TA Lärm)
- Emissionsdaten
  - Gewerbelärm
    - Vorbelastung durch Firma SBS Kühltechnik, Firma Remondis, Firma Philipps, Firma Holtkamp
    - Angaben der flächenbezogenen Schalleistungspegel bei Bebauungspläne ohne Emissionsangaben
    - Angaben der flächenbezogenen Schalleistungspegel bei Bebauungspläne mit Emissionsangaben
  - Zusatzbelastung
  - Mehrverkehre
- Ermittlung der Geräuschimmissionen
- Ergebnisse
  - Beurteilungspegel
  - Maximalpegel durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Qualität der Ergebnisse
- Digitalisierungspläne/Lärmkarten
- Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

- **Wasserwirtschaftliche Vorplanung und Versickerungsnachweis**
  - Allgemeine Beschreibung der Örtlichkeit und der geplanten Entwässerung
    - Bodenaufbau
    - Grundwasser
    - Generelle Versickerungsmöglichkeit
    - Vorhandene Oberflächenentwässerung und Gewässer
    - Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen
    - Vorhandene Schutzzonen und Überschwemmungsgebiete
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen
    - Bemessungsgrundlagen
    - Regenwasserkanalisation
    - Regenrückhaltebecken
    - Landschaftsplanerische Aussagen
    - Schmutzwasserkanalisation
  - Nachweis des Überflutungsschutzes für ein 30-jähriges Regenereignis
  - Wasserrechtliche Verhältnisse
  - Sonstige Informationen
- **Faunistisches Gutachten**
  - Anlass und Untersuchungsgebiet
  - Methode und Bewertungsmodus
    - Avifauna
    - Fledermäuse
    - Amphibien
  - Ergebnisse
    - Avifauna
    - Fledermäuse insb. mit Artennachweis, Beobachtungen zur Ausflugszeit und zu Horchboxen
    - Amphibien
  - Beschreibung der wertgebenden Arten, Bewertung der ökologischen Bedeutung
    - Avifauna
    - Fledermäuse
    - Amphibien
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, namentlich zu folgenden Themen:
  - Ziel der Planung
  - Erschließung
  - Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Schutzgut Boden und Flächeninanspruchnahme
  - Arten- und Umweltschutz
  - Emissionsschutz (Licht- und Lärmemissionen)
  - Wertverluste der Immobilien
  - Löschwasserversorgung
- **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, namentlich zu folgenden Themen:
  - Wasserversorgung, Löschwasserversorgung
  - Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser
  - Schutzgut Boden
  - Oberflächenentwässerung, Hochwasserschutz, Regenrückhaltung
  - Lärmemissionen
  - Kampfmittelbeseitigung

Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift von jedermann bei der Stadt Melle, Bauamt, vorgebracht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Anschrift s. oben), per Fax (05422/965-360) oder per E-Mail (stadtplanung@stadt-melle.de) eingereicht werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit, auf der

o.g. städtischen Internetseite per Formular eine Stellungnahme abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Melle, 17.09.2021

STADT MELLE  
- Der Bürgermeister -