

## PROTOKOLL

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den  
20.03.2019,  
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/016/2019  
**Öffentliche Sitzung:** 19:02 Uhr bis 20:04 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Dieter Niermann

Günter Oberschmidt

Ingo Weinert

Michael Weißler

#### **Mitglied SPD-Fraktion**

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

#### **Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

George Trenkler

Reinhardt Wüstehube

#### **Mitglied UWG-Fraktion**

Peter Spiekermann

#### **Mitglied FDP-Fraktion**

Johannes Marahrens

#### **Hinzugewählter**

Karl-Heinz Ruffer

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Holger Clodius

StOAR Rainer Mallon

Dipl.-Ing. Alexander Reuschel

#### **ProtokollführerIn**

Sophie Franke

#### **Zuhörer**

Zuhörer

Herr Naber (Praktikant der Stadt Melle)

**Abwesend: -**

## Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Einwohnerfragestunde
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4 Genehmigung des Protokolls
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Controllingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2018  
Vorlage: 2019/0076
- TOP 7 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Hof Dierksheide", Melle-Neuenkirchen  
Beschluss über die Abwägung  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0204
- TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hof Dierksheide", Melle-Neuenkirchen  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Beschluss über den Durchführungsvertrag  
Vorlage: 2018/0205
- TOP 9 Bebauungsplan "Papenbreite - 1. Teiländerung", Melle-Gesmold  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2019/0037
- TOP 10 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche Teiländerung", Melle-Riemsloh  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0043
- TOP 11 Wünsche und Anregungen

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt Herrn Naber als Praktikanten der Verwaltung.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Zuhörer anwesend; es werden keine Fragen vorgetragen.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Es werden keine Einwände erhoben, der Erweiterung der Tagesordnung um den TOP „Controllingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2018“ wird einstimmig zugestimmt.

## **TOP 4 Genehmigung des Protokolls**

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 14. Sitzung vom 30.01.2019 wird einstimmig genehmigt.

## **TOP 5 Bericht der Verwaltung**

Herr Clodius setzt die Ausschussmitglieder darüber in Kenntnis, dass das Bauvorhaben „Klärschlammmonoverbrennungsanlage“ im Bioenergiepark Melle der Huning Umwelttechnik GmbH & Co. KG in der Presse projiziert worden sei. Derzeit sondiere der Bauherr seine Ideen und Zielsetzungen, sodass es noch keine neuen Entwicklungen zu berichten gäbe. Sobald ein förmlicher Antrag der Verwaltung vorliege, sei dies mit der Durchführung eines öffentlichen Verfahrens in Form der Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden.

Auf Nachfrage von Herrn Weinert, welche Zulässigkeitsprüfung erfolgen müsse, erklärt Herr Clodius weiter, dass sowohl ein planungsrechtliches Verfahren der Kommune in Form der Ausweisung eines Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiets vor Ort, als auch die detaillierte Anlagengenehmigung innerhalb eines BImSchG-Verfahrens durch das Gewerbeaufsichtsamt erfolgen werde.

## **TOP 6 Controllingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2018 Vorlage: 2019/0076**

Den Ausschussmitgliedern wird der Controllingbericht 2018 bezogen auf den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung zur Kenntnis gegeben.

Betreffend des Produktes 521 - 01 „Bauordnung, Bauverwaltung“ erkundigt sich Herr Trenkler über die Position „Baurechtswidrige Zustände beseitigen, Anzahl der nachträglich genehmigten Schwarzbauten“ mit einem Zielwert von 50 Fallzahlen bis zum 31.12.2018. Er erfragt anschließend, inwieweit die nachträgliche Genehmigung eines „Schwarzbaues“ möglich sei und wie ein derartiger Verstoß geahndet werde.

Herr Mallon berichtet, dass eine Differenzierung zwischen formellen und materiellen Recht erforderlich sei. Sofern ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung errichtet worden sei, sei das Bauvorhaben formell illegal und könne mit einem Bußgeld im Rahmen eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens geahndet werden. Des Weiteren bestehe die Möglichkeit, bei einer nachträglichen Baugenehmigung eine dreifache Gebühr anzusetzen. Dies gelte es, im Verfahren abzuwägen. Komme die materiell-rechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine nachträgliche Genehmigung nicht in Betracht komme, bleibe nur der Rückbau. Die 12 Ordnungswidrigkeiten seien abgeschlossene Verfahren.

Ferner erklärt Herr Mallon auf Nachfrage von Herrn Trenkler, wie z.B. bei landwirtschaftlichen Betrieben in dieser Thematik verfahren werde. Wie bei einem Gewerbetreibenden werde bei der Bemessung des Bußgeldes der wirtschaftliche Vorteil, den der Bauherr aus seiner „Tat“ abschöpfen habe können, zugrunde gelegt.

Herr Clodius und Herr Mallon legen darüber hinaus dar, dass es aufgrund fehlender personeller Kapazitäten sowie einer hohen Arbeitsauslastung nicht möglich sei, alle Schwarzbauten unter zu Hilfenahme der heutigen Technik, wie bspw. Google Maps, vollständig ausfindig zu machen. Sie versichern den Ausschussmitgliedern, dass nach Kenntniserlangung über einen Schwarzbau umgehend Handlungsschritte eingeleitet werden. Im Ergebnis können jedoch 85 % der „Schwarzbauten“ nachträglich genehmigt und folglich die formelle Illegalität der baulichen Anlage behoben werden.

Auf Nachfrage von Herrn Weinert erläutert Herr Mallon, dass die angestrebte Genehmigungszeit von 4 Wochen in „normalen“ Verfahren mehrheitlich eingehalten werden könne. Aufgrund ansteigender rechtlicher Anforderungen bei gewerblichen Vorhaben werde die wünschenswerte Genehmigungsdauer von sechs Wochen, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, nicht mehr eingehalten.

Der Vorsitzende erkundigt sich nach dem Verfahrensstand in der Thematik „Ortsumgehung Wellingholzhausen“. Diesbezüglich teilt Herr Mallon mit, dass ein Planungsbüro mit der Prüfung beauftragt worden sei, der Verwaltung derzeit jedoch noch keine substantziellen Berichte vorliegen.

**TOP 7      7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Hof Dierksheide", Melle-Neuenkirchen  
Beschluss über die Abwägung  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0204**

Herr Reuschel stellt die Parallelverfahren 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Hof Dierksheide“ sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Dierksheide“ anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Keine der im Rahmen der Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen habe zu einer Änderung der Planung geführt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthalte konkrete Festsetzungen, um einen städtebaulich ansprechenden und den hochwertigen landschaftlichen Gegebenheiten angemessenen Übergang von der im Zusammenhang bebauten Ortslage zur freien Landschaft zu gewährleisten. Weiterhin liege nun der unterschriebene Durchführungsvertrag mit der Mehrgenerationenhof Dierksheide GmbH vor, der die Herstellung privater Erschließungsmaßnahmen sowie die Verpflichtung zur Errichtung als Mehrgenerationenwohnen beinhalte.

Der Ortsrat Neuenkirchen habe in der vergangenen Sitzung nicht über den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abstimmen wollen, da der unterschriebene Durchführungsvertrag nicht zeitnah vorgelegen habe, so Herr Reuschel auf Nachfrage des Vorsitzenden.

Bezugnehmend auf die fehlende Beteiligung des Ortsrates Neuenkirchen hinterfragt Herr Wüsthube die Bedeutung der Ortsratsempfehlung. Frau Mielke und Herr Oberschmidt erklären, dass ihre Fraktionen aufgrund der sachlichen und fachlichen Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes eine Vorlage im Ortsrat nicht mehr für erforderlich halten. Ferner sei die Verwaltung im Vorfeld an den Ortsbürgermeister Herrn Gerling sowie seinen Stellvertreter Herrn Kemming herangetreten, mit dem Ergebnis, dass eine Rückverweisung des Verfahrens in den Ortsrat nicht erforderlich sei, so Herr Clodius abschließend.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Abwägung wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hof Dierksheide“, Melle-Neuenkirchen wird beschlossen.

Die Änderung ist dem Landkreis Osnabrück gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

**TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hof Dierksheide",  
Melle-Neuenkirchen  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Beschluss über den Durchführungsvertrag  
Vorlage: 2018/0205**

Siehe Diskussion zu TOP 7.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Abwägung gemäß §§ 3 Abs. 1, 2; 4 Abs. 1,2 wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hof Dierksheide“ wird als Satzung beschlossen.  
Der Durchführungsvertrag wird beschlossen.

**TOP 9 Bebauungsplan "Papenbrede - 1. Teiländerung", Melle-  
Gesmold  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4  
Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2019/0037**

Herr Reuschel stellt anhand von Power-Point-Folien den Bebauungsplan „Papenbreite 1. Teiländerung“, welcher für ein neues Feuerwehrhaus sowie der Neustrukturierung der Wohnungsbauentwicklung aufgestellt worden sei, vor. Die Lärmpegelbereiche seien nach Eingang der Stellungnahmen zu den schalltechnischen Rahmenbedingungen in Bezug auf den „Verkehrslärm“ und „Sportlärm“ in der Verwaltung nachträglich eingearbeitet worden.

Weiterhin berichtet Herr Reuschel über die in der Sitzung des Ortsrates Gesmold am 26.02.2019 aufgetretenen Fragestellungen. Die Idee, die westlich an die Papenbreite angrenzende Fläche in die Planungen zu integrieren, sei aufgrund der Durchführung eines § 13 a – BauGB-Verfahrens nicht möglich. Zur Umsetzung könne jedoch ein separates Verfahren gem. § 13 b – BauGB veranlasst werden. [Anmerkung der Verwaltung: § 13 b – BauGB befasst sich mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.] Ferner sei die angestrebte Verschwenkung der Straße Papenbreite aufgrund der Erschließung der umliegenden Grundstücke ungünstig. Diesbezüglich teilt Herr Weßler mit, dass dieser Wunsch nicht mehrheitlich vorgetragen worden sei. Der Ortsrat habe jedoch gemeinschaftlich dafür plädiert, den Bereich an der Gesmolder Straße 121 und 214 einer Pflegenutzung zuzuführen. Abschließend betont er, dass durch die Überarbeitung der Überschwemmungsbereichsgrenzen die tatsächlichen Gegebenheiten dargestellt werden.

Auf Anmerkung von Herrn Trenkler, dass im Immissionsschutzrechtlichen Gutachten ab 22.00 Uhr der Einsatz einer Berufsfeuerwehr vorgesehen werde, teilen Herr Mallon und Herr Weßler mit, dass die Freiwillige Feuerwehr Gesmold auch nach 22.00 Uhr zuständig sei, nachts jedoch zusätzlich automatisch die Berufsfeuerwehr Osnabrück alarmiert werde.

Der Vorsitzende erkundigt sich darüber hinaus nach der Umsetzbarkeit eines Wohngebiets in unmittelbarer Nähe zu einer Sportstätte (Tennisplätze). Herr Mallon klärt auf, dass, sofern die Eigentümer ihre Grundstücke für die Herstellung von Wohneinheiten verkaufen, mit diesem Schritt die Auflösung des Pachtvertrags mit dem Sportverein zur Nutzung der Flächen, konkret der Tennisplätze, einhergehe.

Bezugnehmend auf die Anfrage von Herrn Wüsthube, wie im Zuge der Neuversiegelung die Oberflächenentwässerung geplant sei, weist Herr Reuschel darauf hin, dass diesbezüglich Nachweise von den verschiedenen Bauherren zu erbringen seien.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

## **Beschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Papenbreite – 1. Änderung“, Melle-Gesmold wird beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 10    Bebauungsplan    "Ortskern    Riemsloh    -    westliche  
Teiländerung", Melle-Riemsloh  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0043**

Herr Reuschel stellt den Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – westliche Teiländerung“ vor. Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Planung geführt, lediglich Hinweise seien ergänzt worden. Das Erschließungsverfahren sei aufgrund der Stellungnahme der Feuerwehr weiter zu konkretisieren.

Herr Oberschmidt begrüßt die schnelle Vorgehensweise in dem Verfahren. Auf Nachfrage von Herrn Wüsthube erklärt er, dass nur der Teil der Mauer entlang des zur Zeit entstehenden Neubaus abgetragen werde, der zur Umsetzung der Planungen auch tatsächlich erforderlich sei.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Abwägung gemäß §§ 3 Abs. 1, 2; 4 Abs. 1,2; 4a Abs. 3 wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Der Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – westliche Teiländerung“ wird als Satzung beschlossen.

### **TOP 11 Wünsche und Anregungen**

Auf Nachfrage von Herrn Rüffer setzt Herr Mallon die Ausschussmitglieder darüber in Kenntnis, dass noch keine Baugenehmigung im Bauvorhaben „Schweinemaststall Oldendorf“ erteilt worden sei.

Weiterhin liegen noch keine Informationen über die Neuaufstellung der Nahverkehrsplanung vor [Ergänzung Protokoll nach Auskunft der Ordnungsamtes: Die Planungsgesellschaft Nahverkehr Osnabrück GbR (PlaNOS) habe Mitte 2018 mitgeteilt, dass der 4. Nahverkehrsplan aufzustellen sei. Mit den Vorbereitungen sei bereits begonnen worden und die Kommunen würden entsprechend beteiligt werden. Ebenso sei ein Internetportal geplant, auf dem jede Bürgerin/jeder Bürger Anregungen und Wünsche äußern könne. Die Federführung liege bei der PlaNOS. Der Entwurf des NVP sei aktuell unter <http://www.planos-info.de> im Internet abrufbar. Die Träger öffentlicher Belange können entsprechende Ideen einbringen.

Zum Stand der politischen Diskussion werde auf die Vorlage 2017/0106 und die entsprechende Beschlusslage verwiesen. Zum aktuellen Entwurf des NVP werden die Fraktionen in Kürze informiert. Der Entwurf des NVP werde in der Sitzung des Ausschusses für Feuerwehr, Sicherheit, Ordnung und Verkehr am 16.05.2019 von der PlaNOS vorgestellt. Dort können dann politische Wünsche und Anregungen in den weiteren Planungsprozess bei der PlaNOS eingebracht werden.]

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.04 Uhr.

13. April 2019

09. April 2019

22. März 2019

gez. Uffmann

gez. Mallon

gez. Franke

---

Vorsitzender

---

Amtsleiter Bauamt

---

Protokollführerin