



## Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Genehmigung des Protokolls
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung", Melle-Mitte  
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: 2019/0128
- TOP 7 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0336
- TOP 8 Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0335
- TOP 9 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0053
- TOP 10 Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0052
- TOP 11 Bebauungsplan "Auf dem Osterkampe" 3. Änderung, Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0022
- TOP 12 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ochsenweg", Melle-Oldendorf - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0137
- TOP 13 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0139
- TOP 14 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0138
- TOP 15 Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0166
- TOP 16 Wünsche und Anregungen

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

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Oberschmidt eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Damit sich auch die anwesenden Einwohner vor dem Beginn der Fragestunde auf die mögliche geänderte Tagesordnung einstellen können, zieht der stellvertretende Vorsitzende den TOP 2 – Feststellung der Tagesordnung vor. Diesbezüglich führt er aus, dass TOP 11 – Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Auf dem Osterkampe“, TOP 13 – Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung“ sowie TOP 14 – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung“ entfallen. In die Tagesordnung werde hingegen nachträglich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Auf der Plecke“ in Melle-Gesmold aufgenommen. Ferner sei sie auf Wunsch der Verwaltung um einen nicht-öffentlichen Teil zu ergänzen. Der Ausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

## **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Herr Kruckemeyer, Anwohner am Fuhlenkamp, erkundigt sich nach den konkreten Gebietsgrenzen für das zukünftige Gewerbegebiet „Südlich Gesmolder Straße“. Hierzu informiert Herr Clodius, dass das politische Gremium im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses lediglich über grundsätzliche Zielsetzungen und den Beginn eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens diskutieren werde. Erst wenn die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Melle beschlossen worden sei, erfolgen detailliertere Planungen, in der u.a. diverse Fachgutachten erstellt werden. Die Öffentlichkeit und insbesondere die unmittelbaren Anwohner werden über die Ergebnisse frühzeitig, im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen „Frühzeitigen Beteiligung“, in Kenntnis gesetzt. Ziel sei es, das Verfahren so offen und transparent wie möglich darzustellen, betont Herr Clodius. Herr Kruckemeyer legt die negativen Folgen für die Anwohner in Form der Minderung der Lebensqualität sowie des Wertverlustes der Gebäude dar und fordert abschließend dazu auf, insbesondere den Schallschutz umfangreich zu überprüfen.

Herr Pabst, Eigentümer eines Hauses an der Gesmolder Straße, rügt die unzureichende Benachrichtigung der Anlieger. Die Teilnahme von 18 Anwohnern an der Sitzung des Ortsrates Melle-Mitte am 08.05.2019 zeige das große öffentliche Interesse. Seitens der Bürger werde die Notwendigkeit für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets nicht gesehen, die jetzige Planung spiegle daher eine Vernachlässigung der Bürger, indem das wirtschaftliche Wachstum der Aufrechterhaltung gesunder Wohnverhältnisse vorgezogen werde, wider. Um die interessierten Einwohner über alle entscheidungserheblichen Planungen informieren zu können, überreicht er Herrn Mallon eine in der o.g. Sitzung erstellte Teilnehmerliste mit diversen Kontaktdaten. Weiterhin bittet er um eine transparente Verfahrensweise bei der Aufstellung der Verkehrsplanung. Eingehend auf den Einwand des Herrn Pabst antwortet Herr Clodius, dass zunächst die Eigentümer der Grundstücke, die im aktuellen Geltungsbereich des möglichen Planbereichs liegen, angeschrieben worden seien. Im weiteren Verfahren werde sodann ein qualifizierter Bebauungsplan mit differenzierten Festsetzungen unter Prüfung aller entscheidender Aspekte mit zweistufiger Bürgerbeteiligung aufgestellt.

Andrea Lepper, Anwohnerin am Fuhlenkamp, verdeutlicht die negativen Folgen der Ausweisung eines Gewerbegebiets südlich der Gesmolder Straße. Schon jetzt steige das Wasser bei Starkregenereignissen, u.a. aufgrund der mangelhaften Wasserableitung an der Autobahn, bis zu einem Meter an der Hauswand. Eine weitere Flächenversiegelung könne nur zu einer Verschärfung der bereits bestehenden Problematik führen. Darüber sei die Leistungsfähigkeit der zwei Kreisel bei Anbindung eines Gewerbegebiets ohne Erweiterung der Westumgehung in Frage zu stellen. Auch werde mit der Planung die Zerstörung der unangetasteten Natur einhergehen. Bezugnehmend auf diese Ausführungen versichert Herr Clodius die umfassende Überprüfung der möglichen Flächenversiegelung, der verkehrlichen Erschließung, insbesondere der verkehrlichen Leistungsfähigkeit, sowie der ökologischen und artenschutzrechtlichen Belange. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie die problematische Ableitung des Wassers von der Autobahn, wie von Frau Lepper angesprochen, bedürfen vorab bereits einer intensiven Überprüfung.

Auf Nachfrage von Herrn Lepper, Anwohner am Fuhlenkamp, ob bereits konkrete Anfragen zur Flächenverfügbarkeit im Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße eingegangen seien, erklären Herr Clodius und Herr Hensiek, dass stetig allgemeine Anfragen von überwiegend kleineren Betrieben nach Bauplätzen in Gewerbegebieten eingehen. Weiterhin legt Herr Hensiek dar, dass aufgrund des sehr aufwendigen und komplexen Verfahrens nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu rechnen sei.

#### **TOP 4      Genehmigung des Protokolls**

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 15. Sitzung vom 20.03.2019 wird einstimmig genehmigt.

#### **TOP 5      Bericht der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung werden keine Thematiken vorgetragen.

#### **TOP 6      Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung", Melle-Mitte 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: 2019/0128**

Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt Frau Busch den Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“ in Melle-Mitte vor. Im anhängigen Verfahren sei der zuvor angedachte Geltungsbereich verkleinert sowie diverse differenzierte Festsetzungen aufgenommen worden. Insbesondere solle durch die konkreten Bestimmungen zur Anpflanzung standortheimischer Gehölze, einer Mindestanpflanzungsanzahl von Bäumen, der Festlegung der Stammqualität, den Vorschriften über die Bepflanzung von Vorgartenbereichen sowie der extensiven Begrünung der Flachdächer den ökologischen Belangen in der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Weiterhin gibt Frau Busch bekannt, dass die Verwaltung an dem derzeitigen Entwurf, welcher in dem Bereich eine GRZ von 0,6 vorsehe, entgegen der Änderung des Ortsrates Melle-Mitte festhalte.

Ergänzend erläutert Herr Clodius, dass die Entwicklung und die damit einhergehende städtebaulich wünschenswerte Nachverdichtung des Bereichs vorab umfassend diskutiert worden sei. Es bestehe hierbei grundsätzlich immer ein Zielkonflikt zwischen der Nachverdichtung der Innenstadt sowie dem Erhalt oder der Neuanlegung innerstädtischer Grünflächen, welche auch u.a. i.S. der Entwässerung der Grundstücke sinnvoll seien. Der Bereich am Engelgarten vertrage aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, des Klinikums und der innerstädtischen Verkehrsbedeutung der Straße „Engelgarten“ eine mindestens zwei-, jedoch maximal dreigeschossige Bauweise sowie eine GRZ von 0,6, sodass die Verwaltung nicht die vom Ortsrat Melle-Mitte gewünschte Änderung der GRZ auf 0,4 vorgenommen habe. Ohnehin sehe die Baunutzungsverordnung für ein Mischgebiet, wie es hier ausgewiesen werden solle, eine maximale GRZ von 0,6 vor, die durch Nebenanlagen um max. 50 %, d.h. auf eine GRZ von 0,8, erhöht werden könne. Aufgrund der geplanten Nutzung der Gebäude werde durch die erhöhte Grundflächenzahl der enge funktionale Zusammenhang zum Krankenhaus unterstützt, da mehr Bewohner einer möglichen Wohn- und Pflegeeinrichtung von den vorhandenen Infrastrukturen profitieren könnten. Ferner würden die 20 % der freiraumplanerische Grundstücksfläche, welche nicht zur Bebauung zur Verfügung stehen, durch konkrete Festsetzung entsprechend qualifiziert werden.

Frau Mielke begrüßt die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie die komplexen Festsetzungen, hält jedoch weiter an der Umsetzung der Änderung der GRZ auf 0,4 durch den Ortsrat Melle-Mitte fest. Hierzu führt sie aus, dass der Ortsrat einer verdichteten Bebauung vor Ort grundsätzlich positiv gegenüberstehe, eine Versiegelung von 60 – 80 % der Grundstücksfläche jedoch als sehr kritisch ansehe. Vor Ort befände sich, insbesondere durch das Krankenhaus, ohnehin fast keine Begrünung, sodass durch die von der Verwaltung gewünschte höhere Versiegelung der Fläche das Wasseraufkommen voraussichtlich nicht mehr abgeleitet werden könne. Ebenso könne das Vorhaben auch mit einer GRZ von 0,4 vor Ort umgesetzt werden, sodass der Ortsrat die Erhöhung der GRZ auf 0,6 als nicht erforderlich erachte. Abschließend fordert Frau Mielke die Ausschussmitglieder auf, dem geänderten Beschluss der Ortsrates Melle-Mitte zu folgen und bittet die Verwaltung den Wunsch des Ortsrates nach einer Zisternenvorsorge eingehend zu überprüfen. Diesen Ausführungen schließen sich Herr Niermann und Herr Trenkler an.

Auch Herr Mittelberg bemerkt lobend die vorgesehenen Festsetzungen i.S. der ökologischen Belange in der Bauleitplanung, erkundigt sich jedoch gleichzeitig nach den Instrumenten für die Kontrolle bei der Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, z.B. in dem Bereich, wo er gebaut habe. Herr Mallon antwortet, dass es schwierig gewesen sei, die ökologischen Festsetzungen aus/in den alten Bebauungsplänen, z.B. das (private) Anpflanzen einer Hecke mit standortgerechten Gehölzen, zu kontrollieren. Der Bürgermeister habe dann entschieden, die Kontrolle einheitlich auszusetzen.

Der Ausschuss empfiehlt mit Änderung einstimmig folgenden

### **Beschlussvorschlag**

Der Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“ enthält folgende Festsetzungen:

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 statt 0,6 festgeschrieben.

Der ursprünglich vorgesehene Pflanzstreifen an den nördlichen Grundstücksgrenzen wird wieder aufgenommen. Es wird die Regenrückhaltung auf den Grundstücken, z.B. in Form von Zisternen, vorgeschrieben.

**TOP 7    14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0336**

Frau Busch präsentiert den Ausschussmitgliedern die Parallelverfahren 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle sowie den Bebauungsplan „Südlich Gesmolder Straße“. Der Flächennutzungsplan stelle den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, aufgrund dessen eine Änderung des Planes erforderlich sei. Durch die Sicherung wesentlicher Flächen im westlichen Bereich könne die Stadt Melle zeitnah eine Entwicklung mobilisieren. Ferner habe eine erste schalltechnische Untersuchung ergeben, dass eine gewerbliche Nutzung vor Ort möglich sei. Seitens der Verwaltung seien daraufhin bereits Gutachten zur Entwässerung sowie zum Artenschutz angefordert worden.

Bezugnehmend auf die Vorstellung weist Herr Marahrens nachdrücklich darauf hin, dass seitens der Verwaltung stetig darauf zu achten sei, dass vor Ort kein Industriegebiet entstehe. Weiterhin spricht er sich für Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich selbst sowie einer langfristigen Gesamtplanung, entsprechend der Vorgehensweise im Gewerbegebiet Gerden, aus.

Herr Mittelberg hingegen lehnt die Ausweisung des Gewerbegebiets ab. Zum einen verdeutliche die Planung, dass seitens der Verwaltung nicht „nach Bedarf“ sondern „in Erwartung“ gehandelt werde. Zum anderen sei der Zeitpunkt der Neuausweisung ungeeignet. Diesbezüglich wendet Herr Hensiek ein, dass zur Aufrechterhaltung eines angemessenen Angebots an räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden müssen, da im Meller Stadtgebiet aktuell nur noch um die zwei Hektar an freien Flächen zur Verfügung stehen. Es gebe zwar keine konkreten Interessenten für das Gewerbegebiet „Südlich Gesmolder Straße“, allerdings erreichen die Stadt Melle stetig zahlreiche allgemeine Anfragen. Darüber hinaus sei sich in der Strategieklausur einstimmig politisch darauf verständigt worden, dass 20 Hektar Gewerbefläche neu ausgewiesen werden.

Diesen Ausführungen pflichtet Frau Mielke bei und betont mit Nachdruck, dass die Ausweisung neuer Gewerbeflächen, insbesondere um ein wirtschaftliches Wachstum zu gewährleisten, politisch gewünscht worden sei. Für eine gewerbliche Entwicklung biete sich der Bereich zwischen der Gesmolder Straße und der Autobahn aufgrund seiner verkehrlichen Erschließung ausgesprochen gut an. Alle mit der Neuausweisung einhergehenden Fragestellungen, insbesondere die in der Einwohnerfragestunde aufgeführten Problematiken, würden darüber hinaus umfassend geprüft und alle Risiken im Rahmen eines komplexen Bauleitplanverfahrens miteinander abgewägt.

Auch Herr Weßler schließt sich seinen Vorrednern an, dass die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets der stadtplanerisch richtige Ansatz sei. Die Entwicklung dahingehend, dass die neuen Flächen für kleine mittelständische Unternehmen und nicht für große Logistikunternehmen zur Verfügung stehen, könne von der Stadt Melle gesteuert werden.

Bezugnehmend auf die angesprochene Kompensation im Plangebiet weist Herr Clodius darauf hin, dass hierbei wertvolles Bauland verplant würde. Gerade in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz und Tiefbau sei dargestellt worden, wie künftig der ökologische Ausgleich mit Hilfe der Inanspruchnahme von sog. „Kompensationsflächenpools“ erfolgen könne. Hierzu werde es in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung eine Informationsvorlage geben.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Gegenstimme den folgenden

## **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Südlich Gesmolder Straße“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 8      Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2018/0335**

Unter Verweis auf die Ausführungen zu Top 7 berät der Ausschuss über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südlich Gesmolder Straße“. Herr Wüstehube merkt diesbezüglich an, dass im Rahmen des Verfahrens auf ausreichend Abstand zur in diesem Gebiet vorhandenen Bebauung und einer ordentlichen Randbegrünung zu achten sei.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Gegenstimme folgenden

## **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 9      15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0053**

Frau Busch stellt die Parallelverfahren 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle und Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Auf dem Bruchkamp“ vor. Der Flächennutzungsplan weise die Flächen größtenteils für eine gewerbliche Bebauung, gleichwohl jedoch für die Landwirtschaft sowie für den überörtlichen und örtlichen Verkehr aus. Da aus Sicht der Verwaltung eine über eine mögliche Betriebserweiterung der Fa. Starcke GmbH & Co. KG hinausgehende Entwicklungsabsicht bestehen könne, solle im Rahmen der planerischen Untersuchung insbesondere die verkehrliche Erschließung und die damit einhergehende Umlegung der Oldendorfer Straße geprüft werden.

Ergänzend fügt Herr Mallon hinzu, dass seitens der Fa. Starcke langfristige Erweiterungsabsichten bekundet worden seien, die jedoch zeitlich noch zu konkretisieren seien. In dem gewünschten Bauleitplanverfahren solle auch die Begradigung der Oldendorfer Straße aufgenommen werden, welche sich im Eigentum des Landes Niedersachsen befinde und die bereits von Flächen im Eigentum der Stadt Melle umsäumt sei. Hierzu gebe es auch einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Um eine gesamtheitliche städtebauliche Rahmenplanung erstellen zu können, sei es notwendig, den Geltungsbereich groß zu fassen.

Herr Mittelberg begrüßt die vorgestellte Planung und erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen, sofern die angefangenen Planungen nicht abgeschlossen werden können. Diesbezüglich teilt Herr Clodius mit, dass bislang nicht die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans angedacht sei, sondern im Rahmen einer mittelfristigen Planung ein der „prominenten“ Stadteingangssituation Rechnung tragendes

Gewerbegebiet ohne Zeitdruck aufgestellt werden solle. Weiterhin werde derzeit davon ausgegangen, dass die Stadt Melle mit der Fa. Starcke einen städtebaulichen Vertrag abschlieÙe, durch die die Firma zur Umsetzung von Festsetzungen verpflichtet werde, die nicht Inhalt der gesamtheitlichen Planung seien.

Auch Frau Mielke begrüÙt die Überplanung des Bereichs, gibt gleichzeitig jedoch ihre Bedenken weiter:

#### 1. Verkehrsplanung

Schon jetzt sei der Einmündungsbereich Oldendorfer Straße/Westumgehung unfallträchtig. Durch das geplante Gewerbegebiet werde die derzeit bereits problematische Verkehrssituation voraussichtlich weiter verschärft; gleiches gelte, wenn die Fa. Starcke ihre Erweiterungsabsichten umsetze.

#### 2. Entwässerung und Erschließung

In unmittelbarer Nähe oder gar innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Gewerbegebietes befinden sich die Siedlungen „Am Zwickenbach“ und „Alte Schmiede“, welche sowohl entwässerungstechnisch als auch verkehrstechnisch durch die Gemeindestraße „Am Zwickenbach“ erschlossen seien. Im Rahmen des Verfahrens sei daher unbedingt zu gewährleisten, dass die Zuwegung seitens der Fa. Starcke nicht verschlossen bzw. vollends in Besitz genommen werde.

Ferner sei zu beachten, dass mit der stetigen Flächenversiegelung die Zunahme der Wassermenge, die in den Zwickenbach eingeleitet werde, einhergehe. Das Gewässer sei jedoch in seiner jetzigen Form unbedingt zu erhalten.

#### 3. Verträglichkeit Wohngebiet mit unmittelbar angrenzendem Gewerbegebiet

Weiterhin stellt Frau Mielke die Verträglichkeit der vorhandenen Wohngebiete mit der Ausweisung eines Gewerbebetriebes in Frage. Diesbezüglich gelte es, jegliche Immissionen für die Wohnbebauung genau zu überprüfen.

Herr Niermann, Herr Weißler und Herr Weinert sprechen sich ebenfalls für diese zukunftsweisende Planung aus. Im Rahmen des Verfahrens sei die Verkehrsplanung kritisch zu überprüfen; insbesondere müsse sich auch mit der Kompensation auseinandergesetzt werden. Herr Niemann unterbreitet hierzu den Vorschlag, den Zwickenbach in etwaige Kompensationsmaßnahmen einzubinden.

Abschließend appelliert Herr Wüsthube an die Verwaltung, auch bei der Planung dieses Gewerbegebiets die Abstandsproblematik, die Emissionen, die Kompensation sowie die Erschließungssituation einer umfassenden Überprüfung zu unterziehen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Auf dem Bruchkamp“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 10    Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp",  
Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0052**

Siehe Diskussion zu Top 9.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

**Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 11    Bebauungsplan "Auf dem Osterkampe" 3. Änderung, Melle-  
Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0022**

Die Beschlussvorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung genommen.

**TOP 12    Bebauungsplan    "Gewerbegebiet    Ochsenweg",    Melle-  
Oldendorf - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0137**

Herr Clodius stellt den Sachverhalt zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochsenweg“ in Melle-Mitte, der im derzeitigen Entwurf sowohl das Gelände von der Fa. Thomas Philipps GmbH & Co. KG mit einer Fläche von 262.043 m<sup>2</sup> wie auch weitere 162.476 m<sup>2</sup> an sonstigen Gewerbeflächen umfasse, vor. Anlass der Aufstellung seien zunächst die Erweiterungsabsichten der Fa. Thomas Philipps GmbH & Co. KG am Ochsenweg gewesen. Diese beabsichtige, auf den Flächen nördlich des Ochsenweges einen Lkw-Parkplatz bzw. östlich des derzeitigen Betriebsstandortes eine 20 Meter hohe Kommissionierungshalle, in der die Kommissionierungsvorgänge optimiert werden sollen, zu errichten. Auf dem gewünschten Lkw-Parkplatz sollen die anfahrenen Lkw's in einer Warteposition verharren, bis sie auf Abruf zu einem bestimmten Zeitpunkt den Ochsenweg überqueren und das eigentliche Betriebsgelände erreichen.

Die Verwaltung möchte die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Erweiterung der Fa. Thomas Philipps zum Anlass nehmen, im Rahmen einer städtebaulichen Rahmenplanung das gesamte Gewerbegebiet „In der Euer Heide“ auf die perspektivische Nutzung und spätere Entwicklungen zu untersuchen. Insbesondere könne so die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets und die Auslastung der Zufahrtsstraße Ochsenweg geprüft und überarbeitet werden. Um jedoch den Erweiterungsabsichten der Firma zeitnah Rechnung tragen zu können, solle nach der aktuellen Beschlussfassung die Planung begonnen werden, nach der Sommerpause zunächst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beraten werden und zeitlich nachgelagert zu einem noch nicht terminierten Zeitpunkt eine über Thomas Philipps hinausgehende Bauleitplanung erfolgen.

Darüber hinaus gibt Herr Clodius die Ergebnisse der Beratung der Ortsräte Melle-Mitte und Oldendorf bekannt: Der Ortsrat Oldendorf habe den von der Verwaltung vorgelegten Beschluss einstimmig empfohlen, der Ortsrat Melle-Mitte dagegen mit Änderungen.

Herr Weßler und Herr Weinert befürworten die Erfassung weiterer Gewerbeflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans, um eine Gesamtbetrachtung des Gebiets vornehmen und so ggf. Handlungsalternativen aufzeigen zu können.

Hingegen sprechen sich Herr Plaß, Herr Wüstehube und Frau Mielke gegen eine gesamtheitliche Rahmenplanung aus, da die gewerbliche Ausweitung an Ort und Stelle politisch nicht gewünscht sei. Diesbezüglich weist Herr Clodius darauf hin, dass die Beschränkung des Geltungsbereichs auf die Erweiterungsfläche der Fa. Thomas Philipps eine zukünftige Entwicklung des Bereichs, insbesondere den Ausbau der bereits jetzt zu schmal dimensionierten Straße „Ochsenweg“, erschwere. Frau Mielke erwidert hierzu, dass die Einschränkung der Entwicklung des Bereichs mangels Ausdehnungswünschen der Bevölkerung hinnehmbar sei und appelliert an die Ausschussmitglieder, den Beschluss entsprechend des Ortsrats Melle-Mitte auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Bereich Fa. Philipps) abzuändern.

Herr Clodius und Herr Mallon erklären mit Nachdruck, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan an den Eigentumsgrenzen der Fa. Thomas Phillips orientiere und ohne die Einbeziehung weiterer Flächen die Prüfung und anschließende Überarbeitung der verkehrlichen Erschließung nicht möglich sei. Sollte eine Gesamtbetrachtung die Erforderlichkeit der Verbreiterung des Ochsenweges ergeben, seien keine Erschließungs- sondern Straßenausbaubeiträge zu erheben, ergänzt Herr Hensiek. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Entwicklungen hingegen vom Vorhabenträger finanziert.

Der stellvertretende Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung der Verwaltung, der eine Gesamtbetrachtung des Bereichs impliziert, abstimmen: Der Ausschuss lehnt die Beschlussempfehlung der Verwaltung mehrheitlich mit 5 Gegenstimmen und einer Enthaltung ab.

Abschließend beantragt Herr Wüstehube, über die geänderte Beschlussempfehlung des Ortsrats Melle-Mitte abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder empfehlen mit Änderung einstimmig folgenden Beschluss:

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochsenweg“, in Melle-Oldendorf wird beschlossen. Der geänderte Geltungsbereich ist der Anlage Nr. 1 zu entnehmen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 13 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2019/0139**

Die Beschlussvorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung genommen.

**TOP 14 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2019/0138**

Die Beschlussvorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung genommen.

**TOP 15    Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold -  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0166**

Herr Clodius stellt den Ausschussmitgliedern den Bebauungsplan „Auf der Plecke“ in Melle-Gesmold vor. Anlass für die Aufstellung des in Melle-Gesmold dringend benötigten Wohnbaugebietes sei eine Anfrage der Wohnungsbau Grönegau GmbH, welche bereits über die Fläche verfüge. Das geplante Baugebiet grenze nördlich unmittelbar an den bebauten Ortsteil „In den Drehen“ an. Der Flächennutzungsplan weise in diesem Bereich bereits Flächen für die Wohnbebauung aus, sodass vor Ort die mit dem Flächennutzungsplan vorgegebenen strategischen Ziele erreicht werden können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werde sich die Verwaltung mit verschiedenen Belangen auseinandersetzen, insbesondere da sich unmittelbar an das geplante Gebiet Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung angliedern. Hier habe ein ortsansässiger Landwirt bereits eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Bullenmaststalles eingereicht. Dieses Anliegen gelte es jedoch nicht zurückzustellen, sondern Gespräche mit allen Beteiligten zu ersuchen, um die Wohnnutzung und die Landwirtschaft nebeneinander zu ermöglichen.

Bezugnehmend auf die Ausführungen, informiert Herr Weßler über einen Besichtigungstermin der Flächen durch den Ortsrat Gesmold. Der Ortsrat stehe den Planungen vollends positiv gegenüber und werde zeitnah den nötigen Aufstellungsbeschluss fassen. Um eine Wohnnutzung neben der Landwirtschaft zu ermöglichen, seien jedoch im Vorfeld diverse Abstimmungen zu treffen, so Herr Weßler weiter.

Da der Ortsrat Gesmold noch nicht abschließend über den Beschluss entschieden habe und innerhalb der Fraktionen keine Beratung habe stattfinden können, sprechen sich Herr Trenkler, Frau Mielke, Herr Wüstehube und Herr Mittelberg gegen eine vorgezogene Empfehlung durch den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung aus. Ferner schlägt Frau Mielke vor, eine Sondersitzung des Ortsrats Gesmold einzuberufen.

Der Ausschuss empfiehlt mit sechs Enthaltungen einstimmig folgenden

**Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Plecke“, in Melle-Gesmold wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 16    Wünsche und Anregungen**

Es werden keine Wünsche und Anregungen vorgetragen.

Der stellvertretende Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:26 Uhr.

19. Juni 2019

14. Juni 2019

04. Juni 2019

gez. Oberschmidt

gez. Clodius

gez. Franke

\_\_\_\_\_  
Stellv. Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Verw. Vorstand

\_\_\_\_\_  
Protokollführerin