

## PROTOKOLL

über die 18. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den  
28.08.2019,  
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/020/2019  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:11 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

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

Karl-Heinz Gerling

Vertreter für Herrn Weinert

Dieter Niermann

Günter Oberschmidt

Michael Weßler

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

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

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

Silke Meier

Vertreterin für Herrn Wüstehube

George Trenkler

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

Peter Spiekermann

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

Johannes Marahrens

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Holger Clodius

Rainer Mallon

Alexander Reuschel

Theresa Böhne

Stadtinspektor-Anwärterin

#### **ProtokollführerIn**

Sophie Franke

#### **Zuhörer**

Presse

Herr Wiegand (Meller Kreisblatt)

Zuhörer

5 Personen

### **Abwesend:**

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

Ingo Weinert

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

Reinhardt Wüstehube

#### **Hinzugewählter**

Karl-Heinz Ruffer

## 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle - 1. Änderung" (Fa. Huning), Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0196
- TOP 7 Bebauungsplan "Papenbreite - 1. Teiländerung", Melle-Gesbold  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0198
- TOP 8 Bebauungsplan "Hafermaschsiedlung", Melle-Mitte  
Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: 2019/0204
- TOP 9 Unterjähriger Controllingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 30.06.2019  
Vorlage: 2019/0206
- TOP 10 Projektcontrolling für das Projekt P60018-001 Neue Mitte Nord - 2. Quartal 2019  
Vorlage: 2019/0214
- TOP 11 Projektcontrolling für das Projekt P60018-002 Umgestaltung Marktplatz/Haferstraße - 2. Quartal 2019  
Vorlage: 2019/0207
- TOP 12 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 Wiegand vom Meller Kreisblatt sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Herr Markus Osthues, Anwohner im neuen Sanierungsgebiets „Neue Mitte-Nord“, rügt die Abläufe der Planungen zum genannten Sanierungsgebiet: Zum einen habe er seitens der Verwaltung bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Antwort auf seine Fragestellungen und Verbesserungsvorschläge, weder zu der Veränderung der Verkehrsregelungen noch zu der Abwasserproblematik, erhalten. Insbesondere zu der Verkehrsplanung habe ihm noch kein schlüssiges Konzept, in welchem neben der Bruchstraße noch weitere Straßen betrachtet werden, vorgelegen. Zum anderen kritisiert er die Abgabe der Aufgaben an die Wohnungsbau Grönegau, mit welcher sich die Stadt Melle aus der Verantwortung ziehen würde. Abschließend bittet Herr Osthues um Auskunft, inwieweit die umliegenden Straßen in das Verkehrskonzept einbezogen werden, ob bereits ein Gutachten zur Überschwemmungsproblematik vorliege und ob ein Schadensersatzanspruch gegen die Stadt Melle bezugnehmend auf die durch die Bauarbeiten hervorgerufenen Schäden an den vorhandenen Gebäuden bestehe.

Der Vorsitzende klärt auf, dass noch keine Beteiligung der Politik wie auch der Öffentlichkeit stattgefunden habe, weil noch keine Entwurfsplanungen vorliegen würden. Weiterhin sei zu unterscheiden zwischen dem Sanierungsgebiet und den Flächen westlich der Bruchstraße, welche vom Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplangebietes umfasst werden. Die Wohnungsbau Grönegau GmbH sei ausschließlich mit der Errichtung des neuen Jugendzentrums beauftragt worden, das eigentliche Bebauungsplanverfahren werde weiterhin von der Stadt Melle betreut.

Auf die Nachfrage von Herrn Osthues, aus welchem Grund es an einem Verkehrskonzept mangle, obwohl eine Vielzahl an Autos diesen Bereich täglich passieren, weist der Vorsitzende darauf hin, dass ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Verkehrskonzepts beauftragt sei und dieses nach Fertigstellung präsentiert werde. Herr Mallon informiert die Anwesenden über eine diesbezüglich stattgefundene Verkehrszählung in der 34. Kalenderwoche. Die Ergebnisse werden in ein gesamt einheitliches Konzept einfließen. Die Vorlage eines ersten Entwurfs sei in der Sitzung im November geplant. Bezugnehmend auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen erklärt Herr Reuschel, dass vor Beginn der Abrissarbeiten verschiedene Begutachtungen und Beweissicherungsverfahren durchgeführt worden seien. Die von Herrn Osthues erwähnten von den Baufahrzeugen herbeigeführten Risse in den Hauswänden seien jedoch nicht dem hiesigen Planungsverfahren zuzuschreiben.

Auf Nachfrage von Herrn Achim Kruckemeyer, Anlieger am Fuhlenkamp, ob seitens der Stadt Melle hinsichtlich der Ausweisung des neuen Gewerbegebiets „Südlich Gesmolder Straße“ ein Interesse an der Entstehung eines sog. „nachhaltigen“ Gewerbegebiets bestehe, erläutert der Vorsitzende, dass diese Grundthematik im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung diskutiert werde.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Es werden keine Einwände erhoben; der Tagesordnung wird zugestimmt.

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

Herr Trenkler bittet stellvertretend für das abwesende Ausschussmitglied Herrn Wüsthube um Korrektur der Protokolls unter TOP 8 Seite 8 Absatz 2 Satz 3. Der korrekte Wortlaut seiner Aussage sei gewesen, dass ein unverhältnismäßiger naturräumlicher Eingriff mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets in einem Landschaftsschutzgebiet einhergehe, insbesondere da „der Flächennutzungsplan im Bereich von Buer noch weitere Flächen zur gewerblichen Nutzung darstelle“.

Der Vorsitzende erklärt darüber hinaus, dass er auch aus dem im Protokoll zu TOP 11 beigefügten Auszug aus der Niederschrift zur 8. Sitzung vom 28.02.2018 nicht den erforderlichen politischen Beschluss zur Beauftragung der Verwaltung, die Angebotsabfrage „Umgestaltung Markt/Haferstraße“ (Vorplanung und Kostenschätzung) durchzuführen, erkenne. Diese Problematik gelte es nun unter dem Tagesordnungspunkt TOP 11 weiter zu diskutieren.

Die Niederschrift zur 17. Sitzung vom 03.07.2019 wird mit einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

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

Herr Mallon informiert die Ausschussmitglieder über die an der A30 im Bereich von Gesmold vorgesehene Lärmsanierung in Form des Neubaus einer Lärmschutzwand über eine Länge von knapp 300 Metern zwischen der Autobahnabfahrt Melle-Gesmold und der Kläranlage Gesmold. Bezugnehmend hierauf erläutert Herr Weßler, dass die Gesmolder Bürger/innen sowie die Politiker/innen die Ausweitung der Maßnahme auf einen längeren Abschnitt als wünschenswert erachten, diese Maßnahmen aufgrund von gesetzlichen Regelungen jedoch allenfalls dann in Betracht komme, wenn sich der Bund für die Sanierung bzw. den Ausbau der Autobahn entscheide.

Weiterhin setzt Herr Mallon den Ausschuss über den Verfahrensstand im Baugenehmigungsverfahren „Schweinemaststall in Oldendorf“ in Kenntnis. So sei zunächst die Aussetzung der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung beantragt und im Rahmen dieser die Stadt Melle aufgefordert worden eine Stellungnahme abzugeben. Auf Nachfrage von Frau Mielke erläutert er, dass durch dieses Verfahren die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung hergestellt werden solle, um zu verhindern, dass der Bauherr während eines offenen Rechtsbehelfsverfahrens mit den Bauarbeiten beginnt. Alle Beteiligten lassen sich darüber hinaus nun anwaltlich vertreten.

Herr Reuschel berichtet abschließend über die Abgabe des Antrags auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm 2020. Alle Daten aus dem Jahr 2018 seien in dem neuen Antrag übernommen worden.

#### **TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle - 1. Änderung" (Fa. Huning), Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0196**

Herr Reuschel stellt anhand der Powerpoint-Präsentation den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Firmenzentrale Melle – 1. Änderung“ (Fa. Huning) in Melle-Mitte vor. [Anmerkung der Verwaltung: Da es sich um eine vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, lautet die korrekte Formulierung „Einleitungsbeschluss“.]

Die Fa. Huning beabsichtige die Errichtung einer weiteren Halle im südlichen Teil des Grundstücks auf einer Fläche, die im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 als Fläche für die Regenrückhaltung dargestellt worden sei. Hier sei ein Regenrückhaltbecken hergestellt worden, dieses weise jedoch einen geringen Umfang auf, sodass ein neuer Baukörper auf der noch verfügbaren Fläche errichtet werden könne. Im Gegenzug dazu solle das zuvor für einen weiteren Baukörper vorgesehene Baufenster entfallen. Um das Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans erforderlich. Gleichzeitig könne der Bebauungsplan so an die tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Firmengrundstück angepasst werden – bei der Errichtung des Hauptgebäudes sei es bereits in der Vergangenheit zu (genehmigten) Abweichungen gekommen. Alle anfallenden Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen, so Herr Reuschel weiter.

Auf Nachfrage von Herrn Trenkler, ob das angelegte Regenrückhaltebecken für den bestehenden Baukörper ausreiche, erläutert Herr Mallon, dass die Baugenehmigung zwei Regenrückhaltebecken vorsehe. Eines, das auch der Löschwasserversorgung diene, sei bereits gebaut. Das zweite stehe noch aus. Zwischenzeitlich seien nämlich Planungen erstellt worden, die besagte Rückhaltung mit Hochwasserschutzmaßnahmen am/Im Strothbach zu verbinden. Die Stadt Melle sei diesbezüglich mit der Fa. Huning in Gesprächen – eine weitere Absprache mit Herrn Huning werde voraussichtlich noch in dieser Woche stattfinden. Das derzeit anfallende überschüssige Wasser werde seitens der Fa. Huning bis zur Herstellung einer Gesamtlösung in den Strothbach geleitet. Hierzu ergänzt Herr Clodius wiederum auf Nachfrage von Herrn Trenkler, dass die geplante Rückhaltung auf 10-jährige Regenereignisse ausgerichtet sein solle. Herr Trenkler bittet abschließend um Aufnahme einer Festsetzung über die Begrünung von Flachdächern.

Herr Marahrens weist darauf hin, dass der Strothbach die in ihn eingeleiteten Wassermengen aufgrund seines stark zugewachsenen Zustands möglicherweise nicht aufnehmen könne und so die Gefahr eines Rückstaus bestehe. Insbesondere sei lt. Aussage des Unterhaltungsverbandes Nr. 29 „Else“ die Pflege des Gewässers besonders schwierig, da der Bach weder maschinell noch händisch gut zu erreichen sei - dies dürfe in den Planungen nicht außer Acht gelassen werden.

Auch Herr Niermann und Frau Meier betonen, dass die Gefahr eines Rückstaus nicht zu unterschätzen sei. Frau Meier führt weiter aus, dass in dieser sensiblen Lage die Regenrückhaltung besonders wichtig sei, da das Wasser ansonsten seinen Weg in das Wohngebiet um die Gerhart-Hauptmann-Straße im westlichen Randbereich der Stadt Melle finden werde. Weiterhin appelliert sie an die Verwaltung, die Änderung des Bebauungsplans zu nutzen, um nachträgliche Festsetzungen zur Begrünung aufzunehmen.

Frau Mielke kritisiert, dass die in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen aufwendig ausgearbeiteten Festsetzungen in Verbindung mit den entsprechend erstellten Durchführungsverträgen oftmals vom Vorhabenträger nicht umgesetzt werden, sodass das politische Vertrauen in dieses Instrumentarium geschwächt sei. Sie wirft die Frage auf, inwieweit die Politik sich zukünftig darauf verlassen könne, dass die getroffenen Vereinbarungen auch tatsächlich umgesetzt werden. Herr Mallon klärt diesbezüglich auf, dass Abweichungen - sog. „Dispens“ - lt. Gesetz möglich seien und Herr Huning hierauf zurückgegriffen habe. Es sei an dieser Stelle jedoch anzumerken, dass Herr Huning im Zuge der Befreiung von den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans auch auf die Errichtung eines weiteren Gebäudetraktes verzichtet habe.

Ferner stellt Herr Mallon mit Nachdruck heraus, dass die Verwaltung an Herrn Huning mit der Bitte um Einbindung in eine gesamtheitlichen Regenrückhaltplanung herangetreten sei.

Die Planungen zur Errichtung des fehlenden Regenrückhaltebeckens seien ausschließlich aufgrund der seitens der Stadt Melle gestarteten Initiative gestoppt worden.

Herr Spiekermann erkundigt sich nach der derzeitigen Regenrückhaltung in dem Bereich im Hinblick auf das abweichende Fassungsvermögen des zunächst im geringen Umfang errichteten Regenrückhaltebeckens und hinterfragt nochmals die angedachten Planungen.

Herr Uffmann spricht sich positiv für diese sog. „Win-Win-Situation“ aus. Er gibt bekannt, dass der Ortsrat Melle-Mitte den vorliegenden Beschluss einstimmig empfohlen habe und bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firmenzentrale Melle“, in Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 7      Bebauungsplan "Papenbrede - 1. Teiländerung", Melle-Gesbold  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0198**

Herr Reuschel stellt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Papenbrede – 1. Teiländerung“ in Melle-Gesbold vor. Die Bebauungsplanänderung sei in einem § 13a-BauGB-Verfahren erstellt worden, sodass die Änderung des Flächennutzungsplans nicht in einem separaten Verfahren erfolgen müsse. Aufgrund geänderter Überschwemmungsbereichsgrenzen könne die Bebauung weiter an die Else heranrücken. So können neue Wohnflächen im Stadtteil Gesbold ausgewiesen werden. Gleichzeitig solle im vorderen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr entstehen. Weiterhin seien in den Bebauungsplan diverse Festsetzungen, insbesondere zu Grundstückseinfriedungen und der Begrünung von Flachdächern, eingearbeitet worden.

Ferner informiert Herr Reuschel, dass sich der Bereich des zukünftigen Allgemeinen Wohngebiets noch in Privatbesitz befinde, sodass es derzeit nicht möglich sei, einen verbindlichen Zeitpunkt für die Entwicklung der Flächen und für etwaige Grundstücksteilungen zu nennen. Weiterhin seien im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Stellungnahmen u.a. zu erforderlichen CEF-Maßnahmen (continued ecological functionality - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) und die Erreichbarkeit des Gebiets mit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge eingegangen, die jedoch nicht zu grundlegenden Änderungen in der Planung geführt haben. In Bezug auf die Stellungnahme des Umweltbüros der Stadt Melle wurden die bisher als Hinweis festgehaltenen CEF-Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Frau Meier bittet um Beantwortung der folgenden Fragestellung:

1. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen habe zu Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen. Wie soll die Durchführung vor Maßnahmenbeginn nachgewiesen werden?

Herr Reuschel klärt auf, dass die Umsetzung der CEF-Maßnahmen parallel zum Beginn der Abbruchmaßnahmen zu erfolgen habe. Ein Gutachter lege die Standorte der Brut- und Nistkästen bzw. Fledermauskästen fest, die sodann im Vorfeld installiert werden. Frau Meier bittet um eine detaillierte Prüfung, wie und in welchem Zeitraum die Durchführung der CEF-Maßnahmen umgesetzt werde.

[Anmerkung der Verwaltung: Es wird Bezug genommen auf eine Darstellung des Stadtbaurats zu den CEF-Maßnahmen in der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 03.09.2019: Herr Clodius setzte die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass in Abstimmung mit dem Umweltbüro ein Fachgutachter eine Begutachtung des Bauwerkes vorgenommen habe. Dieser habe keine Lebensstätte für Fledermäuse in dem Gebäude vorgefunden. Allenfalls sei ein Potential für Übernachtungsplätze beim Tennisplatz erkennbar. In der 37. KW werde eine weitere Begehung mit dem Fachgutachter stattfinden. Nach Einschätzung des Fachgutachters eigne sich das abzureißende Gebäude zwar nicht als Winterquartier, jedoch seien nach einer gesetzlichen Vorgabe vor dem Abbruch eines Gebäudes im Rahmen einer CEF-Maßnahme geeignete Lebensräume neu zu schaffen – zum Beispiel durch das Aufhängen von Nistkästen an geeigneten Stellen in der Nähe. Diesem Anspruch werde nachgekommen. Mit dem Aufbau der Kästen als Sommerquartier sei in Kürze zu rechnen. Die Bestellung/Lieferung der Nistkästen erfolge in enger Abstimmung mit dem Zulieferer.]

2. Inwieweit können die Änderungen der Überschwemmungsgrenze im Gebiet selbst nachvollzogen werden?

Der Vorsitzende stellt fest, dass die geänderten Überschwemmungsgrenzen von einer höheren Verwaltungsbehörde festgelegt worden seien und die Stadt Melle dies hinnehmen müsse. Er erklärt sich die Änderung mit der Anpassung der Grenzen an die tatsächlich vor Ort anzutreffenden topographischen Gegebenheiten. Herr Clodius bestätigt diese Überlegung und stellt fest, dass eine Eindeichung auf Grundlage der neu festgesetzten Grenzen nicht erfolgen werde. Den Ausführungen schließt sich Herr Weßler an und erklärt, dass der aktualisierte Grenzverlauf nun erst die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegeln – in der Vergangenheit seien in dem Überschwemmungsgebiet fälschlicherweise einige Flächen, auf denen aufgrund ihrer Topographie keine Überschwemmungen zu verzeichnen sein können, eingearbeitet worden.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Ortsrat Gesmold den vorgestellten Beschlussvorschlag einstimmig empfohlen habe und bittet anschließend um Abstimmung in diesem Gremium.

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 „Papenbrede – 1. Teiländerung“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 8      Bebauungsplan "Hafermaschsiedlung", Melle-Mitte  
Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: 2019/0204**

Herr Reuschel stellt den Ausschussmitgliedern die Gründe für die Verlängerung der durch Satzung vom 18.10.2017 erlassenen Veränderungssperre im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Hafermaschsiedlung“ in Melle-Mitte vor. So seien die erforderlichen Untersuchungen, wie z.B. zur Abwassersituation, im Rahmen der genannten Bauleitplanung noch nicht vollständig abgeschlossen und der Entwurf bedürfe einer weiteren Bearbeitung. Um zu verhindern, dass mögliche Baumaßnahmen dem Bebauungsplanverfahren entgegenstehen, solle die im Jahr 2017 erlassene zweijährige Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden. Ergänzend fügt Herr Mallon hinzu, dass in den vergangenen zwei Jahren lediglich zwei Bauanfragen bei der Stadt Melle eingegangen seien, deren Beantwortung aufgrund dessen zurückgestellt worden seien.

Der Vorsitzende setzt die Ausschussmitglieder darüber in Kenntnis, dass der Ortsrat Melle-Mitte die Verlängerung der Veränderungssperre einstimmig empfohlen habe.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

**Beschluss**

Für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Hafermaschsiedlung“ wird nach Fassung der Veränderungssperre gem. §§ 14 ff BauGB durch den Rat der Stadt Melle am 18.10.2017 die Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**TOP 9      Unterjähriger Controllingbericht für den Ausschuss für  
Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 30.06.2019  
Vorlage: 2019/0206**

Der Ausschuss nimmt den unterjährigen Controllingbericht zum Stichtag 30.06.2019 zur Kenntnis. Der Vorsitzende erkundigt sich nach den Gründen für die Aussetzung der Dokumentation der durchschnittlichen Bearbeitungsdauer von Bauanträgen. Herr Mallon klärt diesbezüglich auf, dass aufgrund personeller Einschränkungen die Vorgabe einer durchschnittlichen Bearbeitungsdauer von 25 Tagen nicht mehr eingehalten werden können. Ein Ersatz für die ausgeschiedene Mitarbeiterin sei jedoch nun eingestellt worden, sodass die Dokumentation bald fortgeschrieben werden könne.

**TOP 10     Projektcontrolling für das Projekt P60018-001 Neue Mitte  
Nord - 2. Quartal 2019  
Vorlage: 2019/0214**

Der Ausschuss nimmt den Projektcontrollingbericht des 2. Quartals für das Projekt P60019-001 Neue Mitte Nord zur Kenntnis. Herr Mallon fügt hinzu, dass den Ausschussmitgliedern ein Bebauungsplanentwurf voraussichtlich in der Sitzung im November vorgestellt werden könne. Auf Nachfrage des Vorsitzenden und Herrn Weßler, berichtet Herr Clodius, dass das im Bericht genannte Projektende im Dezember 2021 im Hinblick auf die planungsrechtlichen Entwicklung durchaus realistisch sei – nach derzeitiger Erkenntnis werde das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich 2020 abgeschlossen und sodann mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Es sei jedoch zu beachten, dass die Planung als weiteren

Bestandteil die Errichtung Jugendzentrums umfasse, welches von der Wohnungsbau Grönegau GmbH betreut werde.

**TOP 11 Projektcontrolling für das Projekt P60018-002 Umgestaltung  
Marktplatz/Haferstraße - 2. Quartal 2019  
Vorlage: 2019/0207**

Der Vorsitzende bemerkt erneut kritisch, dass es nicht Ausdruck des politischen Willens gewesen sei, dass die Verwaltung in dem Projekt Markt mit der Angebotsabfrage starte. In der Sitzung im Februar 2018 seien lediglich Rahmenbedingungen für die Umsetzung formuliert worden – hierin sehe er jedoch keine Ermächtigung der Verwaltung. Auch Frau Meier und Frau Mielke schließen sich der Auffassung an, dass in diesem Projekt noch keine abschließende politische Entscheidung gefallen sei. Frau Mielke merkt insbesondere an, dass sich lediglich einstimmig gegen Einbahnstraßensituation ausgesprochen worden sei, hierbei handele es sich jedoch nur um eine Vorplanung und keine abschließende Entscheidung die den politischen Willen konkret darstelle.

Diesbezüglich berichtet Herr Reuschel, dass eine Ausschreibung zwar stattgefunden habe, diese jedoch wiederholt bzw. die Angebote angepasst werden müssen. Zum einen sei dies auf eine allgemeine Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure zurückzuführen. Zum anderen sei detailliert zu prüfen und festzulegen, ob eine Freiraum- oder eine Verkehrsplanung angefordert werde. Aufgrund dessen habe ein neues Ausschreibungsverfahren zu erfolgen.

Herr Clodius erklärt, dass die Verwaltung die Weitergabe der von der Politik formulierten Rahmenbedingung als Auftrag eingestuft habe und dementsprechend tätig geworden sei, zumal die Haushaltsmittel für das Projekt bereits zur Verfügung stehen. Es sei nicht die Absicht der Verwaltung gewesen, eine Entscheidung ohne eine Beteiligung der Öffentlichkeit insbesondere ohne transparente Diskussionen in den politischen Gremien herbeizuführen.

**TOP 12 Wünsche und Anregungen**

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen der Ausschussmitglieder bei dem ausscheidenden Stadtbaurat Herrn Clodius für die stets angenehme und fachlich fundierte Zusammenarbeit und wünscht ihm für seine Zukunft und seine neue Aufgabe alles Gute.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.11 Uhr.

27. September 2019

12. September 2019

31. August 2019

gez. Uffmann  
Vorsitzender

gez. Clodius  
Verw. Vorstand

gez. Franke  
Protokollführerin