

PROTOKOLL

über die 22. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den
11.03.2020,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/024/2020
Öffentliche Sitzung: 18:00 Uhr bis 20:49 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Niermann
Günter Oberschmidt
Ingo Weinert
Michael Weißler

Mitglied SPD-Fraktion

Wilhelm Hunting
Annegret Mielke

für Frau Kattner-Tschorn

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

StOAR Rainer Mallon
M.Sc. Alexander Reuschel

ProtokollführerIn

StI Sophie Franke

Gäste

Gast/Gäste

Herr Dipl.-Ing. Desmarowitz von IPW
INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG (zu
TOP 8, 9, 10 und 11)

Herr Richling von IPW
INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG (zu
TOP 8, 9, 10 und 11)

Zuhörer

Presse
Zuhörer

Frau Grawe vom Meller Kreisblatt
13 Zuhörer

Abwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn

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 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Feststellungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0038
- TOP 7 Bebauungsplan "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0037
- TOP 8 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0040
- TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0039
- TOP 10 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2019/0139/1
- TOP 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2019/0138/1
- TOP 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Beschluss des Durchführungsvertrages
Vorlage: 01/2020/0041
- TOP 13 Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung". Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0036
- TOP 14 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 die Herren Desmarowitz und Richling von IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG, Frau Grawe vom Meller Kreisblatt sowie alle anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Herr Osthues, Anlieger des neuen Sanierungsgebiets „Neue Mitte Nord“, erkundigt sich nach der Behandlung der in der Bürgerinformationsveranstaltung seitens der Anwohner angesprochenen Thematiken „Hochwasserschutz/Oberflächenentwässerung“ in dem Planungsausschuss. Weiterhin rügt er die fehlende Rückmeldung der Verwaltung auf die seitens der Anwohner eingereichten Eingaben im Verfahren. In diesen sei um eine Äußerung bis zum 03.03.2020 gebeten worden; die Frist sei jedoch fruchtlos verstrichen.

Der Vorsitzende und Herr Reuschel setzen die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass die Stellungnahmen zu der Oberflächenentwässerung und dem Hochwasserschutz in die Abwägungsentscheidung des Tiefbauamtes eingeflossen seien. Viele der Eingaben seien jedoch auf das gesamte Stadtgebiet bezogen und aufgrund dessen nicht auf der Ebene dieses Bebauungsplans weiter zu verfolgen.

Bezugnehmend auf die Rüge der mangelnden Rückmeldung verweist Herr Reuschel auf die gesetzlich festgelegte Verfahrensabfolge. Die eingereichten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren fließen in den Abwägungsprozess ein. Die Abwägungsentscheidung werde der Politik zur Diskussion vorgestellt, die wiederum eine endgültige Entscheidung treffe. Erst danach könne die Verwaltung eigens auf die einzelnen Anmerkungen eingehen und die „Einwanderheber“ über die Entscheidung informieren. Mögliche Planungsänderungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen seien jedoch öffentlich einsehbar. Herr Mallon ergänzt, dass es der Verwaltung nicht zustehe, vor einer politischen Beschlussfassung eine mögliche Entscheidung in Bezug auf die Stellungnahmen zu kommunizieren.

Herr Hinze, Anwohner am Landwehrweg, trägt die Bedenken der Anlieger hinsichtlich der Erweiterung der Firma Spartherm vor. Bereits bei der vergangenen Betriebserweiterung seien etwaige Grundwasserschutz- und Immissionsschutzproblematiken intensiv geprüft worden. Die erarbeitete Lösung habe jedoch in der Konsequenz zur Versiegung der Brunnen, Baumschäden und Bewässerungsproblemen geführt. Auf die Nachfrage, mit welchen Auswirkungen im Rahmen der zukünftigen Erweiterung zu rechnen seien, erläutert der Vorsitzende, dass es durch diverse Gutachten dies noch herauszufinden gelte. Herr Mallon bittet, die vorgestellten Bedenken im Rahmen des Verfahrens erneut zu äußern. Der Vorsitzende verweist bezugnehmend auf die weiteren Ausführungen des Herrn Hinze zur verkehrlichen Anbindung und Hanglage des Grundstücks auf die folgende Vorstellung unter TOP 10 und 11. Die durch Herrn Hinze angesprochenen Beeinträchtigungen durch den Schornstein sowie die Samstagsarbeit der Firma seien der Verwaltung zur Überprüfung hingegen kurzfristig separat mitzuteilen, so Herr Mallon weiter.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende schlägt vor, aufgrund der Vielzahl der anwesenden Einwohner/innen die für diese relevanten Tagesordnungspunkte betreffend der Verfahren „Gewerbegebiet südliche

Gesmolder Straße (ehemals TOP 10 und 11) und „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung (ehemals TOP 12 und 13) hinter TOP 6 und 7 vorzuziehen.

Diesem Vorschlag stimmt der Ausschuss einstimmig zu.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls

Herr Spiekermann bemängelt das Fehlen der unter TOP 5 dargestellten Präsentation zu den ökologischen Belangen in der Bauleitplanung im Anhang des Protokolls. Herr Reuschel sagt das Beifügen der Unterlagen in der Niederschrift zu dieser Sitzung zu. [Anmerkung der Verwaltung: Die Präsentation befindet sich unter Anhang Nr. 1 des Protokolls.]

Die Niederschrift zur 21. Sitzung vom 05. Februar 2020 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

380 kV - Leitung - Raumordnungsprogramm

Herr Reuschel informiert über den Abschluss des Raumordnungsverfahrens für den Abschnitt Melle (Pkt. Königsholz, Landesgrenze Niedersachsen/Nordrhein-Westfalen) - Umspannanlage Lüstringen (Stadt Osnabrück). Das Amt für regionale Landesentwicklung habe einen ca. 25 km langen Korridor landesplanerisch festgestellt, der sich in zwei Teilerdverkabelungs-Abschnitte sowie einer Freileitung gliedere. [Anmerkung der Verwaltung: Die Karte zur Feststellung zum 19.02.2020 befindet sich im Anhang Nr. 2 des Protokolls.] Der Vorhabenträger Amprion habe sich nun mit diesen Vorgaben zu befassen.

TOP 6 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte Beschluss über die Abwägung Feststellungsbeschluss Vorlage: 01/2020/0038

Herr Reuschel stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Parallelverfahren der 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Mitte Nord“ vor. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Entwurfsauslegung eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange haben nicht zu wesentlichen Änderungen in den Planunterlagen geführt. Die vorgebrachten Anregungen seien überwiegend zu der Oberflächenentwässerung/den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Bebauungsplans, den Grenzen des Hochwasserschutzgebietes, den Verkehrsaufkommen in der Bruchstraße sowie zu den Altlasten eingegangen. Erstere Themen werden in der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden. Insbesondere wurde die Grenze des „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets“ der Vollständigkeit halber in die Zeichnung aufgenommen. Durch die Eingabe der Altlast sei es zu einer nachrichtlichen Kennzeichnung im Bebauungsplan gekommen. Im Bebauungsplan sowie der Begründung des Bebauungsplanes seien lediglich redaktionelle Änderungen dahingehend vorgenommen worden, dass eine Teilfläche des WA 6 auf WA 7 geändert und die textliche Festsetzung § 4 angepasst worden sei. Diese Änderungen hätten lediglich klarstellenden Charakter.

Abschließend gibt Herr Reuschel einen Ausblick: Das Tiefbauamt führe derzeit ein VgV-Verfahren zur Vergabe der Planleistungen durch. Teil der Erschließungsmaßnahmen seien sowohl die Sanierung sowie der Neubau von Straßen als auch der Bau einer Lärmschutzwand in Richtung Autohaus.

Auf Anfrage von Herrn Spiekermann, wie ein „Urbanes Gebiet“ von einem „Mischgebiet“ abzugrenzen sei, legt Herr Reuschel dar, dass ein Mischgebiet eine Gleichwertigkeit der Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe vorschreibe. Hierauf wird bei der Festsetzung eines urbanen Gebiets verzichtet, sodass eine höhere Flexibilität bei der Zusammensetzung der einzelnen Nutzungen gegeben sei. Aufgrund dieser komme es jedoch vermehrt zu Lärmkonflikten, sodass die Immissionsrichtwerte des „Urbanen Gebiets“ über denen des „Mischgebiets“ liegen. Demnach werde der Bevölkerung zwar eine höhere Lärmbelastigung zugemutet, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung werden sich jedoch voraussichtlich keine neuen beeinträchtigende Gewerbe vor Ort ansiedeln.

Frau Mielke begrüßt den Abschluss des Verfahrens und der damit einhergehenden Bebauung von 60.000 m². Durch das Sanierungsgebiet werden Wohnmöglichkeiten im zentralen Bereich von Melle geschaffen, ohne eine weitere Versiegelung vorzunehmen. Den Anforderungen aus der Bevölkerung sowie den politisch festgelegten Zielen – wie etwa 20 % bezahlbaren Wohnraum – sei nachgekommen worden, indem diverse über das übliche Maß hinausgehende Festsetzungen getroffen worden seien. Den Ausführungen schließen sich Herr Oberschmidt und Herr Wüstehube an. Insbesondere seien mit diesem Verfahren große städtebauliche Missstände behoben worden, ergänzt Herr Wüstehube.

Herr Wüstehube erkundigt sich weiter nach dem Verfahrensstand bei der Einführung eines nachhaltigen Wärmekonzeptes, für dessen Planung insgesamt 170.000 € an ein Ingenieurbüro gezahlt worden seien. Herr Reuschel führt dazu aus, dass sich die Einführung eines nachhaltigen Wärmekonzepts nicht nur auf das Sanierungsgebiet beziehe und es daher unabhängig vom Verfahren zu betrachten sei. Das Ergebnis der beauftragten Machbarkeitsstudie werde jedoch täglich erwartet. Eingehend auf die weitere Nachfrage, ob kein Anschluss-/Benutzungszwang vorgeschrieben werde, erklärt Herr Reuschel, dass eine solche Vorgabe nicht innerhalb eines Bebauungsplans, sondern im privatrechtlichen Rahmen zu regeln sei.

Der Vorsitzende informiert, dass der Ortsrat Melle den vorgelegten Beschlussvorschlag einstimmig empfohlen habe. Der Ausschuss empfiehlt ebenso einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

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

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Neue Mitte Nord“ wird festgestellt.

TOP 7 Bebauungsplan "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte Beschluss über die Abwägung Satzungsbeschluss Vorlage: 01/2020/0037

Siehe Diskussion zu TOP 7.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

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

Der Bebauungsplan „Neue Mitte Nord“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 8 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
"südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4
Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0040**

Herr Dipl. – Ing. Desmarowitz stellt anhand einer Präsentation die Planungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ in Melle-Mitte vor. Hierbei geht er anhand eines vorläufigen Konzepts u.a. auf eine mögliche Erschließung, den naturräumlichen Ausgleich innerhalb und außerhalb des Gebiets, die vogel- und insektenfreundliche Bauweise, die Entwässerung sowie auf Untersuchungen zum Artenschutz ein. Abschließend stellt er die weiteren Verfahrensschritte dar. [Anmerkung der Verwaltung: Die vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll unter Anhang Nr. 3 beigefügt.]

Herr Marahrens befürwortet die zahlreichen ökologischen Maßnahmen innerhalb des geplanten Gebiets, stellt jedoch fest, dass nach seinen Berechnungen zunächst weiterhin ein Kompensationsdefizit von 140.000 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) bestehe. Es gelte zu überprüfen, ob weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets effektiv umsetzbar seien oder ob auf externe Flächen oder den Kompensationsflächenpool zurückgegriffen werden müsse. Bezugnehmend auf die Fragestellung, ob durch Dachbegrünungen ökologische Werteinheiten zu gewinnen seien, verweist Herr Dipl. – Ing. Desmarowitz auf eine noch zu führende Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück.

Frau Mielke appelliert, stetig die Transparenz des Verfahrens zu wahren, da durch die konkurrierenden Nutzungen ein erheblicher Abstimmungsbedarf bestehe. Sowohl die Interessen der Bürgerinitiative und der Anwohnerinnen und Anwohner als auch der Gewerbetreibenden seien in die Planung mit einzubeziehen und so auf eine alle drei Seiten zufriedenstellende Lösung hinzuwirken. Bezugnehmend auf die Ausführungen ihres Vorredners wirft sie ein, dass ein vollständiger ökologischer Ausgleich innerhalb des Gewerbegebietes voraussichtlich nicht möglich sein werde, jedoch so viele ökologische Werteinheiten, wie effizient möglich seien, geschaffen werden sollen. Gleichwohl habe dieser Anspruch zur Konsequenz, dass dieses Gewerbegebiet vergleichsweise teurer sei. Eingehend auf die Diskussion im Ortsrat Melle-Mitte erläutert Frau Mielke ferner, dass hinsichtlich der Immissionen ein erhöhter Regelungsbedarf bestehe. Denn die bereits durch die nahegelegene Bundesbahn beeinträchtigten Bürgerinnen und Bürger werden durch die mit dem geplanten Gewerbegebiet einhergehenden Lärmbelastigungen weiter gefordert. Dieser Darstellung schließen sich der Vorsitzende, Herr Wüstehube und Herr Oberschmidt an. Herr Wüstehube fügt hinzu, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor Ort insbesondere aufgrund der guten Anbindung sinnvoll sei. Hinsichtlich möglicher alternativer Standorte für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen gibt er zu bedenken, dass voraussichtlich an jedweder Ortschaft eine mit der gewerblichen Nutzung konkurrierende Wohnnutzung anzutreffen sei. Da die der Planung zugrundeliegenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Eigentum der Stadt Melle stehen, könne während der Vermarktung auf die Ansiedlung der gewerblichen Nutzungen Einfluss genommen werden. Ferner erläutert er, dass der Lärmschutz vor Ort zu verbessern und ein ausschließlich innerhalb des Gebiets stattfindender ökologischer Ausgleich nicht umsetzbar sei.

Mit der Forderung nach einem vollständigen ökologischen Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans, spricht sich Herr Spiekermann gegen die Ausweisung des Gewerbegebiets in der dargestellten Form aus. Die vorgestellten Maßnahmen seien nicht ausreichend, um tatsächlich einen Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können. Insbesondere aufgrund der positiven Vorbildwirkung auf andere Bauleitplanverfahren müsse hier ein qualitativ hochwertiges Gebiet geschaffen werden. Weiterhin sehe er keine Notwendigkeit für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen, da aufgrund der geringen Arbeitslosenquote die Schaffung neuer Arbeitsplätze nicht erforderlich sei.

Diesbezüglich bemerkt Herr Weßler, dass die Umsetzung einer „100 % - Kompensation“ vor Ort kaum realisierbar sei. Ferner sei, indem die Verwaltung/Politik die Bauleitplanverfahren überdenke und Richtlinien zu den ökologischen Belangen vorbereite, bereits ein „Umdenken“ in Sachen Klimaschutz erfolgt. Seitens der Bürger/innen bzw. Anwohner/innen seien viele gute und hilfreiche Ideen/Maßnahmen eingereicht worden, um den Eingriff in die Natur zu mindern bzw. gar auszugleichen - selten bis nie sei es jedoch zu einer völligen Ablehnung des Gewerbegebiets gekommen.

Er betont mit Nachdruck, dass den selbstgesteckten Zielen nur Rechnung getragen werden könne, wenn der Verwaltung die personellen und finanziellen Mittel für die Umsetzung, die Kontrolle und für ggfs. sanktionierende Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Bezugnehmend auf die Ausführungen zur fehlenden Notwendigkeit eines neuen Gewerbegebiets führt Herr Weßler weiter aus, dass die Arbeitslosenquote mit großer Wahrscheinlichkeit nicht dauerhaft auf dem niedrigen Niveau verbleibe und den Meller Gewerbebetrieben eine Entwicklungschance aufgezeigt werden müsse.

Frau Mielke und Herr Hunting schließen sich dieser Meinung an und unterstreichen, dass den Unternehmen nicht ihre Entwicklungsperspektiven genommen werden dürfen. Frau Mielke hebt hervor, dass sich der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung in seiner vergangenen Sitzung einstimmig für die Ausweisung zweier Baugebiete mit ca. hundert Bauplätzen ausgesprochen habe und für die Familien, die sich hier niederlassen, ebenso Arbeitsplätze vorgewiesen werden müssen.

Herr Trenkler stimmt der Ansicht von Herrn Spiekermann dahingehend zu, dass das Gewerbegebiet aufgrund seines Vorbildeffektes für kommende Bauleitplanverfahren qualitativ besonders hochwertig zu gestalten sei.

Abschließend hinterfragt Herr Spiekermann die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans. Herr Reuschel legt dar, dass eine Anpassung auf die Fläche des Bebauungsplans erfolgt sei. Zuvor sei geplant worden, das gesamte Gebiet einer Gewerbeentwicklung zuzuführen. Hiervon sei jedoch Abstand von genommen worden, da eine zukünftige Flächenverfügbarkeit nicht absehbar gewesen sei.

Der Vorsitzende unterbreitet den Ausschussmitgliedern den Vorschlag, das Bauleitplanverfahren aufgrund seiner hohen öffentlichen Bedeutung im Rat der Stadt Melle beraten zu lassen.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Der Ausschuss empfiehlt die Beratung des Verfahrens im Rat der Stadt Melle.

**TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße",
Melle-Mitte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4
Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0039**

Siehe Diskussion zu TOP 8.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Der Ausschuss empfiehlt die Beratung des Verfahrens im Rat der Stadt Melle.

**TOP 10 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im
Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-
Mitte - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2019/0139/1**

Herr Dipl. – Ing. Desmarowitz stellt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung“ anhand eines ersten Vorentwurfs vor. Die Fa. Spartherm Feuerungstechnik GmbH plane mittelfristig eine Erweiterung des Betriebsgeländes in Richtung Süden. Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen, sei eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. [Anmerkung der Verwaltung: Die konkrete Vorstellung ist der im Anhang Nr. 4 des Protokolls beigefügten Präsentation zu entnehmen.] Herr Reuschel fügt angelehnt an die Vorstellung von Herrn Desmarowitz hinzu, dass zwangsläufig eine großflächige Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sei. Der derzeitige Flächennutzungsplan stelle den Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dar, sodass ein Nutzungskonflikt entstehe, sofern lediglich die Fläche der geplanten Betriebserweiterung angepasst werde. Aufgrund dessen seien die umliegenden Bereiche ebenfalls zu ändern. Welcher Nutzung diese zugeführt werden sollen, gelte es im Rahmen des Verfahrens zu diskutieren.

Frau Mielke informiert die Ausschussmitglieder über das diesbezüglich vorangegangene Ergebnis der Diskussion im Ortsrat Melle-Mitte: Dieser möchte dem Entwicklungswunsch des Unternehmens und der damit verbundenen Betriebserweiterung vor Ort nachkommen, spricht sich jedoch gegen die Durchführung einer darüberhinausgehenden Bauleitplanung mit Einbeziehung weiterer Flächen aus. Weiterhin kritisiert sie die dargestellte Erschließung des neuen Betriebsgeländes über die Riemsloher Straße und spricht sich für eine Anbindung über einer Erweiterung des anliegenden Landwehrweges aus.

Herr Wüstehube erklärt, dass er sich der Stimme aufgrund des Fehlens von Unterlagen enthalten werde.

Der Vorsitzende verdeutlicht, dass der Ausschuss über einen Einleitungsbeschluss, dem noch kein konkreter Entwurf beiliegen müsse, zu beraten habe.

Herr Weißler befürwortet die Planung, hält es aber für wesentlich, im weiteren Verfahren die verkehrliche Anbindung eingehend zu prüfen. Aspekte des Brandschutzes (Grenzabstände, Brandabschnitte) müssten im Bauantragsverfahren geprüft werden.

Herr Niermann schließt sich dem an und fordert die Verwaltung auf, hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen zu den ökologischen Belangen in der Bauleitplanung frühzeitig mit dem Unternehmen in Kontakt zu treten. Diesbezüglich wendet der Vorsitzende ein, dass die in der vergangenen Sitzung vorgestellten Richtlinien noch nicht verbindlich festgeschrieben worden seien, es dennoch darauf hinzuwirken gelte, dass die Fa. Spartherm diese in ihre Bauleitplanung einbeziehen sollte.

Die Anregung von Frau Mielke, verstärkt die Anbindung über den Landwehrweg einzufordern, werde wohl an der fehlenden Flächenverfügbarkeit scheitern, so Herr Reuschel.

Herr Spiekermann äußert ebenfalls seine Bedenken über eine mögliche Anbindung der Flächen über die Riemsloher Straße aufgrund des dort verlaufenden Radweges. Ferner spricht er sich gegen die Ausweisung von „Gewerbeflächen auf Vorrat“ aus – die Planungen seien lediglich auf die Flächen, die für die Betriebserweiterung notwendig seien, zu beschränken. Der Vorsitzende wendet hierzu ein, dass es die Darstellung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Verfahrens zu diskutieren gelte und es sich bei dem von Herrn Desmarowitz dargestellten Konzept lediglich um eine erste Idee handele.

Herr Hunting sieht die Notwendigkeit, die anliegenden Siedlungsbereiche durch weitergehende Festsetzungen zu schützen. Beispielsweise könne ein natürlicher Puffer durch die Ausweisung von Kompensationsflächen angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung geschaffen werden – zum Schutz der Anwohner/innen reiche eine Darstellung von Flächen, die der Landwirtschaft diene, nicht aus.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung“ in Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Einleitungsbeschluss Vorlage: 2019/0138/1

Siehe Diskussion zu TOP 10.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

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

**TOP 12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Beschluss des Durchführungsvertrages
Vorlage: 01/2020/0041**

Herr Reuschel erläutert den Beschluss über die Abwägung sowie den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kosakenallee – 2. vereinfachte Änderung“. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen u.a. zur verkehrlichen Erschließung, baulichen Dichte und Entwässerung führten zu keiner weiteren Änderung des Verfahrens. In den Bebauungsplan seien lediglich Anpassungen redaktioneller Natur, wie die im Vorhaben-/ Erschließungsplan dargestellten Überschwemmungsgrenzen des Laerbachs, vorgenommen worden. Der Durchführungsvertrag, welcher mit dem Vorhabenträger abgeschlossen werden solle, liege im Entwurf, jedoch noch nicht unterschrieben vor. Die Unterzeichnung des Vorhabenträgers müsse vor der Verwaltungsausschuss-Sitzung geleistet werden, um einen Satzungsbeschluss in der kommenden Ratssitzung treffen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Spiekermann, aus welchen Gründen es in dem Bebauungsplan an textlichen Festsetzungen zu den ökologischen Maßnahmen, wie der Dachbegrünung oder Errichtung von Photovoltaikanlagen, mangle, informiert Herr Reuschel, dass diese Vorgaben Bestandteile des Durchführungsvertrages sein werden und nur Nutzungen und Bauvorhaben zulässig seien, zu denen sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichte.

Herr Wüsthube erklärt, dass er dem Vorhaben trotz seiner großen Ausmaße zustimmen könne. Mit der zusätzlichen Versiegelung gehe zwar eine Verschärfung der Abflussproblematik des Laerbachs einher, mit der Durchführung von abschließenden Maßnahmen seitens des Unterhaltungsverbandes Else werde diese auf ein akzeptables Maß eingedämmt.

Auch Herr Niermann befürwortet den Abschluss des Bauleitplanverfahrens und betont, dass die zukünftige Erhöhung der Geschosshöhe unausweichlich sei, sofern der innerstädtische Bereich von einer weiteren Neuversiegelung verschont werden solle.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kosakenallee – 2. vereinfachte Änderung“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 13 Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung".
Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0036**

Herr Reuschel stellt anhand einer Präsentation den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“ vor. Im Rahmen der im beschleunigten Verfahren durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung seien keine brisanten Stellungnahmen

eingegangen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt haben. Im Allgemeinen werde in dem Bereich des Engelgartens nun eine stärkere Bebauung möglich. Zudem seien im Geltungsbereich des Bebauungsplans örtliche Bauvorschriften über die Ausbildung von Flachdächern, insbesondere die Dachflächenbegrünung, Festsetzungen für Garagen und An-/Vorbauten sowie über Mindestpflanzungen an heimischen Bäumen und Vorschriften über die Bepflanzung von Vorgartenbereichen getroffen worden.

Herr Wüsthube begrüßt den Abschluss des Verfahrens nach intensiven Beratungen in den politischen Gremien. Eine Nachverdichtung des Bereichs sei sinnvoll und die Festsetzungen im Sinne der ökologischen Belange passend gewählt. Auf weitere Nachfrage, ob vor den ersichtlichen Gehölzrodungen vor Ort bereits CEF-Maßnahmen durchgeführt worden seien, erklärt Herr Reuschel, dass unter Beteiligung des städtischen Umweltbüros Nistkästen installiert worden seien.

Frau Mielke legt dar, dass sie der Planung so nicht zustimmen könne und sich daher ihrer Stimme enthalten werde. Die textlichen Festsetzungen zu den ökologischen Belangen seien zu unkonkret, ohnehin sei die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die wünschenswertere Verfahrensweise gewesen. Sie bittet um Auskunft im Protokoll, welche Anzahl an Bäumen auf dem Grundstück tatsächlich gepflanzt werden müssen. [Anmerkung der Verwaltung: Die Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach der Größe der zukünftigen Grundstücke. Insofern kann hier keine absolute Zahl der Bäume genannt werden.]

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag

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

Der Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung – 3. Änderung“ wird als Satzung beschlossen.

TOP 14 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:49 Uhr.

30. März 2020

19. März 2020

17. März 2020

gez. Uffmann
Vorsitzender
(Datum, Unterschrift)

gez. Mallon
Bauamtsleiter
(Datum, Unterschrift)

gez. Franke
Protokollführerin
(Datum, Unterschrift)