

PROTOKOLL

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den
23.09.2020,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/027/2020
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 21:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Niermann

Günter Oberschmidt

Christian Terbeck

Ingo Weinert

Vertretung für Herrn Michael Weßler

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 Frithjof Look

StOAR Rainer Mallon

M.Sc. Alexander Reuschel

Stl Sophie Franke

B.A. Carolin Knuf

Gast/Gäste

Maike Benduhn TOP N1

ProtokollführerIn

Stl Marcel Pleister

Zuhörer

Presse

Zuhörer

Frau Grawe vom Meller Kreisblatt

18 Gäste

Abwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Michael Weßler

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 Antrag der UWG-Fraktion zur Begrenzung der Höhe von Windrädern auf 200 Meter
Vorlage: 01/2020/0181
- TOP 7 Antrag der UWG-Fraktion zur Eindämmung von Schottergärten
Vorlage: 01/2020/0206
- TOP 8 Antrag der CDU/FDP Gruppe zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken
Vorlage: 01/2020/0214
- TOP 9 Lärmaktionsplanung Stufe 3
Vorlage: 01/2020/0186
- TOP 10 Programm zur mittel- und langfristigen Lösung der Entwässerung in der Hafermaschsiedlung
Vorlage: 01/2020/0221
- TOP 11 Bebauungsplan "Hafermaschsiedlung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0172
- TOP 12 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0177
- TOP 13 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0174
- TOP 14 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0182
- TOP 15 Bebauungsplan "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0175
- TOP 16 20. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0179

- TOP 17 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp",
 Melle-Wellingholzhausen - Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 01/2020/0180
- TOP 18 Wünsche und Anregungen

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

Der stellvertretende Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt Herrn Look als neuen Stadtbaurat der Stadt Melle, Frau Grawe vom Meller Kreisblatt sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Der stellvertretende Vorsitzende richtet den Hinweis an die Einwohnerinnen und Einwohner Fragen und Einwände aufgrund der aktuellen Corona-Lage möglichst komprimiert vorzutragen sowie Verlautbarungen zu vermeiden.

Frau Kruckemeyer stellt sich als Vertreterin der Bürgerinitiative „Grün statt Grau“ vor und führt an, dass es im letzten Jahr einen Ausschussbeschluss gegeben habe, der eine besondere Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte in der Planung neuer Gewerbegebiete vorsieht. Nun stelle sich die Frage, wie dieser Beschluss umgesetzt würde und Anwendung finde.

Herr Look hebt die Bemühungen der Stadtplanung in diesem Bereich hervor, die versuche, ökologische Festsetzungen bestmöglich in die Planungen zu integrieren. Ein entsprechender Maßnahmenkatalog werde erarbeitet und zu gegebener Zeit zur Diskussion gestellt. Er betont noch einmal, dass umweltfachliche Aspekte in der Bauleitplanung immer berücksichtigt würden. Bezüglich weiterer Ausführungen verweist er insbesondere auf die TOPs 9, 11 und 12.

Frau Kruckemeyer äußert die Bitte, dass dieser Aspekt weiterverfolgt werden möge.

Frau Twenning fragt als Repräsentantin der Interessengemeinschaft „Melle for Future“ nach dem Umgang mit dem im Rat der Stadt Melle abgegebenen Forderungspapier seitens des Ausschusses.

Darauf antwortet Herr Look, dass von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein entsprechender Antrag gestellt worden sei, der im Umweltausschuss diskutiert werde.

Herr Stieve trägt vor, dass er Anwohner der Windräder an der Westendorfer Straße sei. Die geplante Aufstockung der Windräder führe dazu, dass diese mit einer Höhe von dann 245 Metern eine exorbitante Höhe erreichen. Als Vergleich macht er darauf aufmerksam, dass es in Deutschland nur wenige bekannte Bauwerke gebe, die so hoch seien. Dies sehe er als Indiz für eine angestrebte Profitmaximierung des Betreibers zu Lasten der Anwohner. Im Gegensatz zu diesem seien die Anwohner kompromissbereit und würden einer Aufstockung der vorhandenen Anlagen um jeweils 50 Meter zustimmen. Für ihn stelle sich zudem die Frage, welche Höhen für Windräder in Zukunft geplant würden. Deshalb sei es wichtig schon jetzt eine Deckelung der Höhe zu beschließen. Abschließend bittet Herr Stieve die Ausschussmitglieder dem von der UWG gestellten Antrag zuzustimmen und stellt zugleich die Frage, ob der Ausschuss einen Kompromiss finde oder dem Betreiber einen Freifahrtschein erteile. Der stellvertretende Vorsitzende verweist auf die Erörterung im entsprechenden TOP.

Herr Stieve führt weiterhin aus, dass eine Deckelung auf 200 Meter nicht willkürlich gewählt sei. So befinde sich die nächste Wohnbebauung ca. 600 Meter entfernt und die

Deckelungsgrenze entspreche einem Drittel der Entfernung zu dieser Bebauung. In Bayern seien Windkraftanlagen erst genehmigungsfähig, wenn sie einen Abstand der zehnfachen Höhe des Windrades zur nächsten Bebauung einhalten. Darüber hinaus empfehle Herr Altmaier als Bundesminister für Wirtschaft und Energie eine Entfernung von 1.000 Metern zur nächsten Bebauung. Anschließend bekräftigt Herr Stieve erneut die Kompromissbereitschaft der betroffenen Anwohner. Diese würden der Norm der deutschen Windindustrie zustimmen, die einen Abstand der dreifachen Höhe zur nächsten Wohnbebauung vorsehe. Abschließend stellt er den Ausschusmitgliedern die Frage, ob sie einen unter dieser Norm liegenden Abstand für die Anwohner als zumutbar erachten.

Der stellvertretende Vorsitzende merkt an, dass diese Fragen in der Diskussion zum entsprechenden TOP beantwortet würden.

Frau Cajé äußert als Anwohnerin ihre Unzufriedenheit bezüglich der vorangegangenen Verweise auf die Beantwortung der gestellten Fragen in den jeweiligen TOPs und verlangt Antworten auf den von ihr an den Bürgermeister adressierten Brief. Des Weiteren erwarte sie vom Ausschuss eine Begründung für die Erweiterung des Gewerbegebietes Oldendorfer Heide hinsichtlich des vorhandenen Leerstandes im östlichen Teil zu erhalten. Eine Beantwortung ihrer Fragen direkt in der Einwohnerfragestunde halte sie für angemessen.

Herr Look verweist auf den vorgegebenen Ablauf der Ausschusssitzung, welcher festlegt, dass keine direkte Beantwortung der Fragen in der Einwohnerfragestunde stattfindet. Das weitere Vorgehen sei im Bauleitplanverfahren reglementiert. Dort würden auch die Belange der verschiedenen Interessengruppen gesammelt sowie mit- und gegeneinander abgewogen. Dem jetzigen Verfahrensschritt folge eine umfangreiche Untersuchung der relevanten Aspekte, ehe auf Ebene der öffentlichen Beteiligung erneut über das Verfahren diskutiert werde.

Herr Lau stellt sich als indirekt betroffener Anwohner der Erweiterung des Gewerbegebietes Oldendorfer Heide vor und stellt die Frage, welches Ausmaß die Erweiterung haben werde. Dabei verweist er auf zurzeit unter den Anwohnern kursierende Gerüchte.

Herr Look verweist erneut auf die Beantwortung der Fragen im entsprechenden TOP.

Herr Lau bezeichnet diesen Verfahrensablauf als unbefriedigend. Des Weiteren erwarte er Bemühungen der Verwaltung, die dazu führen, dass neue Flächenversiegelungen nicht nur ausgeglichen werden, sondern dass das Verhältnis von Flächenver- und -entsiegelungen im Plangebiet ausgewogen ist.

Herr Look bekräftigt, dass die Stadtplanung verstärkt die ökologischen Belange betrachte und diese Überlegungen, gemessen am derzeitigen Planungsstand, schon sehr weit ausgereift seien.

Frau Rausch ist Anwohnerin der Windkraftanlage an der Westendorfer Straße. Der dortige Betreiber suche nicht den Dialog mit den Anwohnern. Sowohl der Ortsrat Riemsloh als auch der Ortsrat Gesmold hätten die Empfehlung ausgesprochen, dass es Gespräche zwischen Betreiber und Anwohner geben sollte. Für ihn stelle sich die Frage, welchen Standpunkt der Ausschuss unterstütze.

Seines Wissens nach habe es solche Gespräche gegeben, sagt der stellvertretende Vorsitzende.

Aus dem Bereich der Zuhörer wird eingeworfen, dass es keine Gespräche gegeben habe.

Der stellvertretende Vorsitzende verspricht sich diesbezüglich zu informieren.

Herr Holtkamp stellt klar, dass die kursierenden Behauptungen bezüglich leerstehender Hallen unwahr seien. Vielmehr habe er bereits bisherigen Mietern gekündigt, um den in den letzten fünf Jahren jährlich verdoppelten Flächenbedarf bewältigen zu können.

Der stellvertretende Vorsitzende bittet Herrn Holtkamp, Fragen zu stellen statt Erklärungen vorzutragen.

Herr Holtkamp bittet darum, sich nicht von falschen Informationen leiten zu lassen. Der kürzlich im Meller Kreisblatt erschienene Artikel sei zudem unvollständig.

Der stellvertretende Vorsitzende nimmt dies zur Kenntnis und schließt die Einwohnerfragestunde.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Fragen oder Anmerkungen vorgetragen, der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 23. Sitzung vom 01. Juli 2020 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Seitens der Verwaltung werden keine Thematiken vorgetragen.

TOP 6 Antrag der UWG-Fraktion zur Begrenzung der Höhe von Windrädern auf 200 Meter Vorlage: 01/2020/0181

Herr Spiekermann stellt den Antrag der UWG-Fraktion vor und berichtet, dass die Anwohner sich bisher mit den bestehenden Windrädern arrangiert haben. Damals habe man sich darauf geeinigt, dass bei einer Windradhöhe von 150 Metern 600 Meter Abstand zur nächsten Wohnbebauung gehalten werden müssen. Nun verändere sich die vorliegende Situation erheblich, da keine neuen Anlagen gebaut werden, sondern ein Repowering der vorhandenen Anlage geplant sei. Dies habe nicht nur Auswirkungen auf die Höhe der Anlage, vielmehr müssten aufgrund der stärkeren Verankerung des Windrades auch Zufahrten verändert, neue Straßen gebaut und Boden versiegelt oder zumindest verdichtet werden. Darüber hinaus gebe es an ca. 600 Standorten in Niedersachsen Begrenzungen der Höhe von Windrädern. Ein Repowering der Windkraftanlagen sei zudem auch aus ökologischer Sicht problematisch. So seien die Rotorblätter schon jetzt nicht entsorgbar und als Sondermüll nicht recyclingfähig. Des Weiteren stelle die geplante Maßnahme einen erheblichen Eingriff in die Landschaft dar. Zurzeit befänden sich die Rotoren auf durchsichtigen Gittermasten, in Zukunft seien diese undurchsichtig und hätten einen wesentlich größeren Durchmesser. Daher appelliere er an den Ausschuss, den Antrag auf eine Höhenbegrenzung mitzutragen und so nicht nur die Interessen der Investoren zu berücksichtigen, sondern auch die der Bürger.

Herr Look berichtet, dass die Stadt Melle im Rahmen der Erteilung der Vorbescheide nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vom Landkreis Osnabrück angehört worden sei. Der Stellungnahme seien zudem entsprechende Ortsratsprotokolle beigelegt worden. Zwar sei vorliegend die kommunale Planungshoheit der Stadt Melle betroffen, der Antrag werde jedoch vom Landkreis Osnabrück als Genehmigungsbehörde im Rahmen der gebundenen Verwaltung nach der bei Antragsstellung geltenden Rechtslage beschieden. Er betont, dass Windenergie als privilegiertes Vorhaben ausschließlich in den planungsrechtlichen Außenbereich gehöre. Eine entsprechende Öffnungsklausel sei jedoch nur vom bayerischen Gesetzgeber gezogen worden, nicht aber vom Land Niedersachsen. Weiter führt Herr Look aus, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Melle Vorranggebiete für Windenergie festsetzt. Das Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück sehe zwar keine neuen Anlagen im Stadtgebiet vor, das Erhöhen bzw. Verstärken bestehender Anlagen sei jedoch möglich. Des Weiteren seien Windenergieanlagen gesetzlich privilegiert, sodass die Gemeinden diesen substantiell Raum geben müssen. Das Beschließen einer Höhenbegrenzung würde einer Verhinderungsplanung durch die Stadt Melle gleichkommen, sodass der Antrag ins Leere liefe. Zudem hätte dies keine Auswirkungen auf aktuell in der Genehmigung befindliche Bauvorhaben, da diese nach der zum Zeitpunkt der Antragsstellung maßgeblichen Rechtslage beurteilt würden.

Herr Marahrens bemängelt die aus seiner Sicht fehlende Ehrlichkeit in dieser Angelegenheit. Vor acht Jahren habe in Westendorf eine Diskussion mit den Anwohnern stattgefunden, in der sich von 23 Anwesenden 17 Personen für die Errichtung der Windkraftanlagen ausgesprochen haben. Einige Wochen später gab es zudem eine Unterschriftenaktion, in der sich auch andere Menschen, nicht nur aus Westendorf, für den Bau ausgesprochen haben. Er sei gern bereit, mit den Anwohnern erneut in die Diskussion zu gehen. Das Repowering der bestehenden Anlagen führe dazu, dass die 2,4-fache Menge an Strom gewonnen werden könne, während sich die Rotorblätter zu etwa einem Drittel langsamer drehen. Ein vom Rat der Stadt Melle aufgestelltes Ziel laute zudem, dass Energie in Melle ausschließlich klimaneutral erzeugt werden solle. Daher sei es unumgänglich der Windenergie den benötigten Raum zu geben.

Auch Frau Mielke spricht die Ehrlichkeit bei der Betrachtung der Energienutzung an. Vor 15 Jahren habe es eine Einigung bezüglich der Schaffung von Vorranggebieten für die Windenergie gegeben, um sich in Zukunft keine Gedanken mehr über Standorte von Windkraftanlagen machen zu müssen. Nun sei eine unangenehme Situation entstanden. Ein Repowering der Anlagen sei möglich und man sei an die Beschlüsse von damals gebunden. Auch wenn sie Verständnis für die nun verstärkte Betroffenheit der Anlieger habe, sei der gestellte Antrag nicht zielführend. Der Ausschuss könne sich nicht mehrheitlich für eine Änderung positionieren, wenn die Stadt Melle gleichzeitig Windenergie benötige, um Klimaneutralität zu erreichen. Daher könne sie den Antrag nicht unterstützen. Vielmehr sollte überlegt werden, wie in Zukunft der Windenergie mehr Raum gegeben werden könne, ohne die Anwohner in Bedrängnis zu bringen.

Herr Wüsthube führt an, dass Herr Look die rechtliche Situation nun schon geschildert und damit aufgezeigt habe, dass der Antrag „ins Leere“ liefe. Inhaltlich unterstütze er die Äußerungen seiner beiden Vorredner. Die Stadt Melle benötige CO₂-neutralen Strom; zurzeit würden so jedoch lediglich 75 % des Meller Strombedarfes im Stadtgebiet gedeckt. Er sehe daher keine andere Möglichkeit als gegen den Antrag zu stimmen.

Herr Spiekermann bekräftigt, dass er die Windenergie nicht einschränken wolle, sondern mit dem Antrag dafür sorgen möchte, dass lediglich „weniger mehr“ gebaut werde. Außerdem werde alles geschützt, dann solle dies auch für Menschen, in diesem Fall die Anwohner,

gelten. Des Weiteren gäbe es in Bebauungsplänen auch keine Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen.

Herr Spiekermann weist von sich, dass er mit dem Antrag Windenergie verhindern wolle. Allerdings hätten 600 andere Kommunen ebenfalls Höhenbegrenzungen eingeführt.

Herr Look bezeichnet eine solche Höhenbegrenzung nicht als unmöglich, den Windkraftanlagen müsse jedoch substanziell Raum gegeben werden. Dies sei dann nicht möglich, da bereits jetzt schon kaum Flächen vorhanden seien.

Herr Terbeck äußert den Wunsch, dass die UWG-Fraktion den Antrag zurückziehen möge. Der Landkreis Osnabrück sei die zuständige Genehmigungsbehörde, sodass die Stadt Melle mit dem Beschluss keinen Einfluss auf die Genehmigung habe.

Herr Oberschmidt betont, dass es sich vorliegend um ein laufendes Verfahren handele. Eine Höhenbegrenzung bedeute ein hohes Maß an Rechtsunsicherheit. Zudem habe man sich als Ziel gesetzt, Windenergie in drei Gebieten innerhalb der Stadt Melle zuzulassen. Daher sei nun auch ein Repowering dieser Anlagen wichtig. Er werde dem Antrag daher nicht zustimmen.

Der Ausschuss lehnt den vorliegenden Antrag mehrheitlich ab.

**TOP 7 Antrag der UWG-Fraktion zur Eindämmung von
 Schottergärten
 Vorlage: 01/2020/0206**

Herr Spiekermann stellt den Antrag der UWG-Fraktion vor und berichtet, dass durch den Antrag Schottergärten nicht verboten werden sollen, sondern die Versiegelung in den Vorgärten eingedämmt werden solle. § 9 Abs. 2 NBauO erkläre Schottergärten ohnehin für unzulässig. Für ihn müsse die Frage geklärt werden, wie sich Schottergärten definieren und wie seitens der Stadt Melle eine Kontrolle gewährleistet werden könne. Problematisch sei vor allem, dass Schottergärten den Raum für ökologische Vielfalt erheblich beschränken. Nicht ohne Grund habe es zu dieser Thematik in der Vergangenheit schon zwei Anträge gegeben. Es müsse eine Möglichkeit gefunden werden, die zunehmende Ausbreitung der Schottergärten im Stadtgebiet einzugrenzen. Beispielsweise sei in Belm ein Brief an die Bürger verschickt worden, um das Problembewusstsein dahingehend zu schärfen. Möglicherweise könne die Stadt Melle Fördergelder oder andere Hilfen zur Beseitigung von Schottergärten bereitstellen. Auch über einen generellen Appell an die umliegenden Landschaftsgärtner könne nachgedacht werden. Hierzu solle durch die Verwaltung ein Konzept erarbeitet werden.

Herr Look verweist auf eine Richtlinie des Umweltausschusses, nach der finanzielle Mittel für die Gestaltung naturnaher Gärten gewährt werden.

Herr Reuschel trägt vor, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich seien. Des Weiteren müsse auf diesen Flächen die Vegetation überwiegen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibe jedoch dem Verpflichteten überlassen. Aufgrund der Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe seien die Verhältnisse nicht eindeutig geklärt. Deshalb arbeite die Stadtplanung bereits mit Festsetzungen in den entsprechenden Bebauungsplänen. Als Beispiel dafür seien die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hafermaschsiedlung“ zu nennen. Darüber hinaus würden diese Festsetzungen Bestandteil des in der Entwicklung befindlichen

Konzepts „Ökologische Belange in der Stadtentwicklung“ und somit auch Standard in zukünftigen Verfahren.

Herr Niermann sagt, dass sowohl Pflanzen als auch Steine als Naturprodukte Bestandteil einer vernünftigen Gartengestaltung sein können. Gleichwohl gebe es auch negative Beispiele. Um diese in Zukunft beseitigen bzw. verhindern zu können seien die nun geplanten und teils bereits umgesetzten Festsetzungen in den Bebauungsplänen ein erster Fortschritt.

Frau Mielke bezeichnet den Antrag als nicht erforderlich. Die SPD habe in der Vergangenheit bereits einen ähnlichen Antrag gestellt, der eine Aufnahme von Gestaltungsvorschriften für Vorgärten in Bebauungspläne vorgesehen habe. Dieser habe im damaligen Umweltausschuss jedoch keine Mehrheit bekommen. Daraufhin sei dieser von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen umformuliert worden, ehe er nun in ähnlicher Form von der UWG-Fraktion eingereicht worden sei. Der Antrag sei zudem im Hinblick auf die Hafermaschsiedlung nutzlos, da der Ortsrat Melle-Mitte dort schon mehrheitlich empfohlen habe und die Festsetzungen bereits in den Bebauungsplan integriert würden. Daher werde sie sich enthalten, sei aber grundsätzlich sehr wohl für eine Reglementierung von Schottergärten. Das Thema müsse jedoch anders angegangen werden. Die Bevölkerung solle sensibilisiert werden. Ein erster Schritt seien die im Umweltausschuss beschlossenen finanziellen Anreize. Abschließend richtet Frau Mielke den Appell an die Stadt Melle, dass diese auf den städtischen Flächen ihrer Vorbildfunktion diesbezüglich nachkommen möge.

Herr Wüsthube merkt an, dass sich die Ausschussmitglieder aus seiner Sicht einig darüber seien, dass der Anlegung von Schottergärten möglichst Einhalt geboten werden müsse. Allerdings könne von der Stadt Melle kein generelles Verbot ausgesprochen werden. Die aus dem Antrag resultierenden Kontrollen seien von der Stadt Melle ohnehin nicht durchführbar. Deshalb schlage er vor, dass die textlichen Festsetzungen wie geplant von der Verwaltung in das Konzept „Ökologische Belange in der Stadtentwicklung“ integriert werden.

Herr Weinert macht darauf aufmerksam, dass in der vorherigen Diskussion von Herrn Spiekermann gefordert wurde, dass auf die Anwohner Rücksicht genommen werden müsse. Gleiches gelte auch in diesem Fall. In neuen Baugebieten führe die überdurchschnittlich hohe Ansiedlung junger Familien zwangsläufig zu einer höheren Flächenversiegelung.

Herr Spiekermann führt an, dass die erhöhte Flächenversiegelung im Allgemeinen problematisch sei. Es müsse möglich sein, dass anfallende Wasser auf dem eigenen Grundstück versickern lassen zu können. Eine Kontrolle stelle sich jedoch als schwierig dar.

Herr Look weist darauf hin, dass die Intention des § 9 NBauO gestalterischer und nicht ordnungsrechtlicher Natur sei. Zielführender als der Beschluss des vorliegenden Antrags sei das Einbringen der textlichen Festsetzungen in das Konzept „Ökologische Belange in der Stadtentwicklung“. Erste Schritte seien zudem mit der Richtlinie „Blühendes Melle“ gegangen worden.

Der Vorsitzende stellt zusammenfassend fest, dass der Ausschuss die Intention des Antrags teile, die entsprechende Umsetzung jedoch schwierig sei.

Die UWG Stadtratsfraktion zieht ihren Antrag vom 08.07.2020 zurück.

**TOP 8 Antrag der CDU/FDP Gruppe zur Erarbeitung einer Richtlinie
zur Vergabe von Baugrundstücken
Vorlage: 01/2020/0214**

Herr Oberschmidt erläutert den vorliegenden Antrag der CDU/FDP-Gruppe und informiert, dass derartige Vergaberichtlinien bereits in vielen Kommunen eingeführt worden seien.

Herr Look teilt mit, dass die Einführung einer Vergaberichtlinie grundsätzlich rechtlich möglich sei. Beispiel dafür seien die vor allem in Süddeutschland praktizierten „Einheimischenmodelle“. Beachtet werden müssten dabei aber die Einkommen der Familien sowie mögliche Auswirkungen auf Investoren.

Herr Marahrens nimmt an, dass eine Rechtssicherheit wohl gegeben sei, da es schon viele Vorreiter gebe und bereits einige Klagen in der Verwaltungsgerichtsbarkeit abgewiesen worden seien.

Auf Nachfrage von Herrn Wüstehube erklärt der Vorsitzende, dass die Baugrundstücke zurzeit von der WBG nach dem sogenannten „Windhundprinzip“ vergeben werden.

Herr Wüstehube wirft die Frage auf, wie die Umsetzung der in der Gemeinde Wallenhorst eingeführten Vergaberichtlinie funktioniere. Die dort abgefragten Daten seien aus seiner Sicht sehr sensibel und er wisse nicht, ob dies rechtlich zulässig sei. Ohne entsprechende weiterführende Informationen sehe er sich aktuell nicht in der Lage über den Antrag abzustimmen. Falls eine solche Richtlinie erarbeitet werden solle, sei es wichtig, dass eine Bebauungspflicht für die Grundstücke integriert werde, um ein Sammeln von Grundstücken zu verhindern.

Frau Kattner-Tschorn teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Antrag nicht zustimmen könne, da vorliegend nur ehrenamtliches Engagement in Melle berücksichtigt werde. Des Weiteren würden einerseits neue Gewerbegebiete gefordert, andererseits sei ein Kriterium für die Vergabe der Grundstücke der Hauptwohnsitz in Melle. Dies sei widersprüchlich, da so kein Zuzug neuer Arbeitnehmer in die Stadt Melle stattfinden könne.

Herr Oberschmidt schildert, dass der Antrag dazu beitragen soll, eine politische Diskussion herbeizuführen.

Herr Terbeck merkt an, dass vorerst die Erarbeitung einer Richtlinie gefordert werde, nicht die Verabschiedung einer rechtlich bindenden Maßnahme. Aktuell sei die Nachfrage nach Grundstücken zunehmend von monetären Aspekten bestimmt. In Gesmold entstehende Baugrundstücke seien vor allem für Arbeitnehmer aus Osnabrück interessant, während die in Neuenkirchen vor allem Menschen aus Bielefeld anzögen. Ziel der Richtlinie sei es, dass interessierten Meller Bürgern die Möglichkeit gegeben werde, in ihrer Heimatstadt bauen zu können.

Herr Niermann weist darauf hin, dass das Ziel einer derartigen Richtlinie sei. Baugrundstücke explizit nicht nur an Meller Bürger zu vergeben.

Frau Mielke fragt, wer durch die Richtlinie bevorzugt werden solle. Zudem entstehe die Frage, wie mit Alleinstehenden umgegangen werde. Sie habe außerdem erhebliche Zweifel daran, dass eine solche Richtlinie rechtlich nicht angreifbar sei. Frau Mielke äußert Bedenken, da Melle sich gerne als weltoffene Stadt in einem offenen Europa präsentiere. Vor diesem Hintergrund erscheine die vorgeschlagene Vergaberichtlinie als unpassend. Momentan sei in Melle eine ausreichende Anzahl an Baugrundstücken vorhanden, sodass

die Richtlinie unnötig sei. Sollte sich an dieser Situation in Zukunft etwas ändern, könne erneut über eine solche Richtlinie beraten werden.

Herr Wüsthube bezweifelt die praktische Umsetzbarkeit einer solchen Richtlinie.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Baubeginn bisher auch schon vertraglich festgelegt sei. Zurzeit gebe es zweifelsohne eine Sondersituation, da viele Menschen bauen wollen.

Die CDU/FDP-Gruppe im Rat der Stadt Melle zieht ihren Antrag vom 01.09.2020 zurück.

TOP 9 Lärmaktionsplanung Stufe 3 Vorlage: 01/2020/0186

Der Vorsitzende informiert, dass es sich bei der Lärmaktionsplanung um eine Pflichtaufgabe der Stadt Melle handele.

Herr Reuschel ergänzt, dass sich die Lärmaktionsplanung, die bereits in der Sitzung am 27.11.2019 vorgestellt worden sei, nicht verändert habe.

Herr Wüsthube berichtet, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Autobahn auf 100 km/h laut Niedersächsischer Straßenverkehrsbehörde nicht umsetzbar sei, da dies lediglich eine Lärmreduzierung um 1,3 dBA bewirke. Eine derartige Veränderung sei für das menschliche Ohr praktisch nicht wahrnehmbar.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

Der Lärmaktionsplan wird wie in der Anlage der Erläuterungen beigefügt beschlossen.

TOP 10 Programm zur mittel- und langfristigen Lösung der Entwässerung in der Hafermaschsiedlung Vorlage: 01/2020/0221

[Anmerkung der Verwaltung: Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.]

Herr Look bezeichnet es als wichtigen Schritt, dass die Maßnahmen noch einmal erläutert werden.

Der Vorsitzende merkt an, dass der nun vorliegende Sachstandsbericht Ergebnis der Forderung im letzten Ausschuss sei.

Herr Marahrens betont, wie wichtig es sei, mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen. Die enthaltenen Punkte seien Mosaiksteinchen, aber noch kein Gesamtkonzept. Wichtig sei zudem, dass kein konzeptloses „Flickwerk“ entstehe.

Herr Terbeck berichtet aus dem Ortsrat Melle-Mitte, dass die CDU-Fraktion angeboten habe, einen Arbeitskreis zur interfraktionellen Befassung zu gründen. Zudem gebe es im Ortsrat Bestrebungen für die Einstellung von Haushaltsmitteln für das Haushaltsjahr 2021.

Herr Wüsthube erwähnt, dass das Konzept auch mit den Fraktionssprechern besprochen worden sei. Die im Programm erläuterten Maßnahmen seien Grundlage für die Arbeit im Tiefbauamt. Deshalb seien diese auch mit Beträgen in entsprechender Höhe hinterlegt.

Frau Mielke führt an, dass dieser Betrag nicht helfe, solange der Landkreis Osnabrück nicht bescheidet, dass die Teutoburger Straße wieder an die Kanalisation der Hafermaschsiedlung angeschlossen werden könne. Die Problematik in der Hafermaschsiedlung sei zudem nicht nur finanzieller Natur, vielmehr würden sich die Flächenverhandlungen für mögliche Regenrückhaltebecken schwierig gestalten.

**TOP 11 Bebauungsplan "Hafermaschsiedlung", Melle-Mitte
 Beschluss über die Abwägung
 Satzungsbeschluss
 Vorlage: 01/2020/0172**

Frau Knuf stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die wesentlichen Bestandteile der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück zum Bebauungsplan Hafermaschsiedlung vor. Die Anregungen seien zu den Themen Anschluss des Kanalnetzes an den Maschgraben, Oberflächenentwässerung, wasserbehördliche Erlaubnis, Siedlungswasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet und Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorgebracht worden.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob auch eine Abwägung der privaten Belange erfolgt sei.

Frau Knuf antwortet, dass sich die privaten Belange in den bereits vorgetragenen Hinweisen des Landkreises Osnabrück spiegeln.

Herr Terbeck merkt an, dass sich die CDU-Fraktion im Ortsrat Melle-Mitte der Abstimmung enthalten habe, um anzumahnen, dass an den Bestrebungen zur Lösung der Entwässerungsproblematik festgehalten werde.

Der Vorsitzende führt aus, dass nun deutlich geworden sei, dass sich die in der Hafermaschsiedlung vorherrschende Situation durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht verschlechtere. Die Diskussion über den Bebauungsplan habe zumindest den Entwurf eines Konzepts bewirkt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

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

Der Bebauungsplan „Hafermaschsiedlung“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 12 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
 "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-
 Oldendorf
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4
 Abs. 1 BauGB
 Vorlage: 01/2020/0177**

Frau Knuf stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation den Geltungsbereich sowie die bisher erarbeiteten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vor. Zudem erläutert sie die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung und erklärt, wie diese in die bisherigen Festsetzungen aufgenommen worden seien.

Herr Reuschel ergänzt, dass die Planungen verhältnismäßig weit fortgeschritten seien, sodass bereits viele Festsetzungen erarbeitet und die ökologischen Belange integriert seien. Ziel der Planung sei die Erweiterung des Betriebes im südlichen Teil, da die bestehenden Hallen sich nicht für die Erweiterung eignen. Nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsförderer der Stadt Melle könne er berichten, dass mittlerweile nur noch 5 ha bebaubare Fläche für Gewerbe zur Verfügung stünden. Daher sei das Ziel, weitere Flächen zu schaffen.

Herr Reuschel zeigt auf Nachfrage von Frau Mielke den Verlauf des Mühlenbachs. Zudem macht er darauf aufmerksam, dass die Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten seien. Herr Look ergänzt, dass der Pflanzstreifen am Mühlenbach zehn Meter breit sei. Hinzu komme der Abstand durch die Baugrenze, der drei Meter betrage.

Herr Marahrens bemängelt, dass in der Sitzung am 05.02.2020 vorgegeben worden sei, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten. Vorliegend werde jedoch eine Angebotsplanung betrieben. Daher habe er Probleme mit einem Satzungsbeschluss. Des Weiteren erwarte er, dass das von den betroffenen Anwohnern verfasste Schreiben in die spätere Abwägung einbezogen werde und sehe darüber hinaus noch viele ungeklärte Fragestellungen. Er äußert den Wunsch, dass die Ortspolitik in diesem Fall aktiver werde und die verschiedenen Interessengruppen zusammenbringe.

Der Vorsitzende informiert, dass eine Zusammenführung der Anwohner und Herrn Holtkamp im Anschluss an die letzte Sitzung des Ortsrates Oldendorf stattgefunden habe.

Herr Spiekermann bemängelt, dass ein „weiter so“ nicht mehr funktioniere. Deshalb sei das sofortige Einstellen des Verfahrens erforderlich. Zudem habe die Verwaltung vorsätzlich falsche Angaben zur Sach- und Rechtslage gemacht. Gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sei die Erweiterung und Änderung eines Flächennutzungsplanes unzulässig, wenn keine Kriterien für eine Erweiterung vorliegen.

Herr Look weist die Anschuldigungen deutlich zurück. Die ökologischen Belange seien in die Bauleitplanung integriert und die daraus folgenden Maßnahmen dargestellt worden. Wie in allen Planungen müsse eine Abwägung zwischen den Erweiterungsabsichten und den ökologischen Belangen vorgenommen werden. Darüber hinaus sei der Aufstellungsbeschluss schon gefasst.

Herr Wüsthube stimmt Herrn Spiekermann zu. Es seien Gewerbeflächen in Aufstellung, die weit über die angesprochenen fünf Hektar hinausgingen. Des Weiteren befänden sich die ökonomischen und ökologischen Aspekte vorliegend in einem Ungleichgewicht. Herr Wüsthube macht zudem darauf aufmerksam, dass das beplante Gebiet eine sehr besondere Flora und Fauna aufweise, weshalb in diesem Gebiet keine weitere Verschlechterung des Zustandes stattfinden dürfe. Zurzeit gebe es allerdings noch ein Kompensationsdefizit von 26.000 Werteinheiten für das noch keine Lösung gefunden sei. Bis zur Beantwortung dieser Frage dürfe nicht weitergeplant werden. Eine Erweiterung des Betriebes sei sicherlich notwendig, allerdings nicht auf diese Weise.

Herr Weinert merkt an, dass Gespräche zwischen den Anwohnern und dem Vorhabenträger geplant seien. Ziel müsse eine Erweiterung des Betriebes im Einvernehmen mit den Belangen der Bürger sein. Er hebt hervor, dass zu diesem frühen Planungszeitpunkt bereits

detaillierte planungsrechtliche Festsetzungen vorlägen. In der Detailplanung sei auch auf die Interessen der Anwohner zu achten.

Frau Mielke hinterfragt die Notwendigkeit der nördlich gelegenen rechteckigen Fläche für die Erweiterung. Die ökologischen Belange seien zwar berücksichtigt, trotzdem müsse klargestellt werden, welche Flächen wirklich benötigt werden. Abschließend schlägt sie vor, über einen Verzicht auf diese Fläche zu diskutieren.

Frau Kattner-Tschorn berichtet von diversen kontroversen Diskussionen im Ortsrat. Dabei seien auch immer die Einwände der Anwohner gehört und angenommen worden. Zwar sei der entsprechende Beschluss letztendlich einstimmig empfohlen worden, es sei aber dennoch fraglich, ob die Gewerbefläche im nördlichen Bereich des Gebiets notwendig sei.

Herr Look führt an, dass auch die Firmen, deren bisherige Mietverhältnisse gekündigt werden, neue Flächen benötigen, sodass es in Melle ein Flächendefizit gebe. Des Weiteren habe eine frühzeitige Beteiligung stattgefunden, um die Anregungen der Politik sowie der Bürger aufzunehmen.

Herr Reuschel ergänzt, dass die angesprochene Fläche bisher als Ackerland genutzt werde. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit sei diese in die gewerbliche Nutzung einbezogen worden.

Der Vorsitzende stellt abschließend fest, dass es verschiedene Haltungen innerhalb des Ausschusses gebe und die Einbeziehung der nördlichen Fläche in den Geltungsbereich sehr kritisch gesehen werde. Durch den Beschluss der frühzeitigen Beteiligung könnten die Anregungen jedoch in das Verfahren aufgenommen werden. Zudem weist er darauf hin, dass in späteren Verfahrensschritten immer noch eine Ablehnung möglich sei.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

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

**TOP 13 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide -
Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0174**

Siehe Diskussion zu TOP 12.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

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

**TOP 14 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0182**

Frau Knuf stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Parallelverfahren der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeitraum Bruchmühlen – 1. Änderung“ vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Planungen im Ortsrat sehr positiv gesehen werden und dieser froh über die Erweiterung sei. Bisher habe es gute Gespräche gegeben, sodass die Planungen ruhigen Gewissens fortgeführt werden könnten

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

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

**TOP 15 Bebauungsplan "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0175**

Siehe Diskussion zu TOP 14.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

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

**TOP 16 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0179**

Herr Reuschel stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Parallelverfahren der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“ vor.

Herr Wüstehube teilt mit, dass er die Planungen unterstützen werde. Der Edeka-Markt sei zurzeit äußerst beengt, vielleicht könne der dann freiwerdende Raum in der Ortsmitte einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zudem schlage er eine Pflasterung der Außenflächen mit wasserdurchlässigen Steinen vor.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

Die Aufstellung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich Sondermühlener Straße – Beckers Kamp, Melle-Wellingholzhausen wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 17 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 01/2020/0180

Siehe Diskussion zu TOP 16.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“, Melle-Wellingholzhausen wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 18 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:55 Uhr.

30. Oktober 2020

20. Oktober 2020

20. Oktober 2020

gez. Uffmann

gez. Look

gez. Pleister

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)