

## PROTOKOLL

über die 22. Sitzung des Orsrates Wellingholzhausen am Donnerstag, den 03.12.2020,  
Haus des Gastes, Eichendorffstr. 4, 49326 Melle

**Sitzungsnummer:** ORWE/024/2020  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:10 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Ortsbürgermeister**

Bernd Gieshoidt

#### **stellv. Ortsbürgermeister**

Heinrich Niederniehaus

#### **Ortsratsmitglied CDU-Fraktion**

Werner Altemöller

Hendrik Brinkmann

Werner Nordheider

Heinrich Pelke

Susanne Unnerstall

Herla Wendelin-Feindt

#### **Ortsratsmitglied SPD/B90/DIE GRÜNEN - Gruppe**

Tobias Hupe

Helmut Parlmeyer

Bernhard Schürmann

Ralf Tubesing

#### **von der Verwaltung**

Karin Klocke

Lisa Meyer zu Halingdorf

StOAR Rainer Mallon

#### **Zuhörer**

Presse

Zuhörer

Frau Ropers vom Meller Kreisblatt

6

### **Abwesend:**

#### **Ortsratsmitglied CDU-Fraktion**

Christoph Heidenescher

Jürgen Rosensträter

#### **Ortsratsmitglied SPD/B90/DIE GRÜNEN - Gruppe**

Uwe Hinze

## Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Feststellung eines Sitzverlustes, Einführung eines neuen Ortsratsmitgliedes, Pflichtenbelehrung und Verpflichtung  
Vorlage: 01/2020/0288
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 5 Genehmigung des Protokolls
- TOP 6 20. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0242
- TOP 7 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0241
- TOP 8 Antrag zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone auf der unteren Schützenstraße  
Vorlage: 01/2020/0291
- TOP 9 Mittelvergabe - Antrag für die Unterstützung der Offenen Ganztagschule
- TOP 10 Berichte
- TOP 10.1 Ortsbürgermeister und Verwaltung
- TOP 10.2 Arbeitskreise
- TOP 11 Wünsche und Anregungen

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

Ortsbürgermeister eröffnet die 22. Sitzung des Orsrates Wellingholzhausen um 19:00 Uhr. Er begrüßt alle Anwesenden, insbesondere von der Verwaltung den Bauamtsleiter Herrn Rainer Mallon, aus dem BB Wellingholzhausen Frau Klocke und Frau Meyer zu Halingdorf, sechs Zuhörer und Frau Ropers vom Meller Kreisblatt. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Orsrates werden festgestellt.

## **TOP 2 Feststellung eines Sitzverlustes, Einführung eines neuen Ortsratsmitgliedes, Pflichtenbelehrung und Verpflichtung Vorlage: 01/2020/0288**

Ortsbürgermeister berichtet, dass Frau Marie Kinnius das Sitzungsmandat aus beruflichen Gründen niedergelegt hat. Als Nachfolger heißt er Herrn Hendrik Brinkmann herzlich Willkommen.

In Bezug auf die Pflichtenbelehrung und Verpflichtung wird aufgrund der besonderen Situation auf die ansonsten übliche „Besiegelung durch Handschlag“ verzichtet. Herr Brinkmann war bereits fünf Jahre im Rat der Stadt Melle und fünf Jahre im Ortsrat Wellingholzhausen tätig. Ihm werden die entsprechenden Hinweise in Schriftform übergeben.

## **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Ortsbürgermeister gibt den Zuhörern die Möglichkeit Fragen an ihn zu stellen. Es gibt keine Fragen.

## **TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Ortsbürgermeister fragt, ob es Einwendungen gegen die Tagesordnung gibt, die allen Ortsratsmitgliedern zugegangen ist.

Herr Schürmann spricht den Wunsch aus, dass die SPD/B90/DIE GRÜNEN – Gruppe auf Grund der begrenzten Sitzungszeit ihren Antrag unter TOP 8, bezüglich der Einrichtung einer der Tempo 30-Zone zurückziehen möchte. Der Antrag soll bei der nächsten Sitzung wieder als TOP aufgeführt werden.

Ortsbürgermeister stimmt zu. Tagesordnungspunkt 8 entfällt, somit rücken die nachfolgenden Punkte an die entsprechende Stelle.

Bauamtsleiter bittet um Tausch der Tagesordnungspunkte 6 und 7. Zuerst sei die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen und dann der Bebauungsplan.

Ortsbürgermeister bittet um Änderung der Tagesordnung.

Frau Klocke äußert, dass die Punkte getauscht würden.

Ortsbürgermeister fragt, ob es weitere Einwendungen gibt. Es gibt keine weiteren Anmerkungen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgelegt.

## **TOP 5      Genehmigung des Protokolls**

Ortsbürgermeister gibt Gelegenheit zu Anmerkungen zum letzten Protokoll.

Herr Tubesing wünscht eine Ergänzung zu TOP 9.2, Seite 8:

Es sei die Frage zu stellen: Wer komme für die Kosten des Altholzabtransportes und die Grabeninstandsetzung auf? In der vorherigen Sitzung sei keine Lösung gefunden worden. Es sei wichtig, dass bei den Holzabtransporten darauf geachtet werden, dass entstandene Schäden vom Verursacher wieder beseitigt werden müssen.

## **TOP 6      20. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 01/2020/0242**

Bauamtsleiter berichtet, der Ortsrat habe sich für die B-Pläne einstimmig ausgesprochen, der Verwaltungsausschuss sei der Empfehlung gefolgt. Das Normalverfahren umfasst zwei Auslegungen.

Er merkt an, die vorhandene Kanalisation im Bereich Sondermühlener Str. – Beckers Kamp – Glatzer Straße hydraulisch nicht in der Lage sei, Starkregen abzufangen, daher wäre eine dezentrale Entwässerung sinnvoll und notwendig.

Die vorliegenden Pläne bedeuteten, dass aus 1,18 ha Mischgebiet ein Sondergebiet werde.

Dieses umfasse ein Baugebiet mit rund 600m<sup>2</sup> großen Baugrundstücken, max. Zweigeschossig. Ein Verbrauchermarkt mit 1700m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sei in Planung, dieses sei gleichzeitig das Maximum was für die Größe des Stadtteils genehmigt werden könne. Die Stellplätze des Marktes würden im weiteren Verfahren geplant. Er schlage die Festsetzung von Vorgaben wie die der Anpflanzung von einem Baum je fünf Stellplätzen vor, so wie es z.B. auch bei einem Verbrauchermarkt-Neubau in Bruchmühlen berücksichtigt worden sei. Sehr wahrscheinlich sei die Planung des Verbrauchermarktes mit Satteldach. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sei die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Auslegung ab 28.12.2020 bis 08.02.2021 gegeben.

Ortsbürgermeister regt an, die nächste Ortsratssitzung daher auf Ende Februar/Anfang März zu terminieren. Der Planungsausschuss werde ca. vier Wochen nach Auslegung tagen. Er gibt den Ortsratsmitgliedern Gelegenheit Fragen zu stellen.

Herr Nordheider erkundigt sich über den Zulieferungsweg zum Markt.

Bauamtsleiter informiert, dass dieser über die klassifizierte Straße, Sondermühlener Str. erfolgen werde und nicht über die Wohngebietsstraße Beckers Kamp.

Herr Tubesing bringt zum Ausdruck, dass es wichtig sei, ein nachhaltiges Projekt anzustreben. So wäre eine PV-Anlage nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Er hakt nach, ob die Vorgabe ein Baum je fünf Stellplätze sichergestellt wäre.

Bauamtsleiter teilt mit, dass es dazu Gespräche gebe und es auf die Art des Daches ankäme. Zur Begründung bejaht er dieses und verweist auf das Neubauprojekt in Bruchmühlen, wo diese Vorgabe bereits eingehalten werde.

Herr Tubesing äußert, dass wasserdurchlässige Pflastersteine für die Stellplätze notwendig seien.

Bauamtsleiter verweist darauf, dass in jedem Fall keine Rasengitterseine und keine Asphaltierung vorgesehen sei, dass er die Anregung für wasserdurchlässige Pflastersteine aber mitnehmen werde.

Herr Schürmann erkundigt sich, ob es sich bei den Bäumen um Hochstämme handle.

Bauamtsleiter gibt bekannt, die Bäume wären drei Mal versetzt und eine gewisse Größe sei daher sichergestellt.

Herr Schürmann legt die Dringlichkeit nochmals auf die Regenrückhaltung, diese solle bei der großen versiegelten Fläche zwingend sichergestellt sein. Vorschläge wären ein Regenrückhaltebecken und ein Staurohr.

Bauamtsleiter antwortet, es laufen bereits Bodenuntersuchungen und der Investor habe dieses Thema schon mit auf den Weg bekommen. Die Regenrückhaltung müsse eingeplant werden und das Problem würde ernst genommen.

Frau Wendelin-Feindt bringt zum Ausdruck, dass die ökologischen Belange auch in der Wohnbebauung mit Zysternen und Dachbegrünung Berücksichtigung finden sollten. Sie bittet auch dies dem Investor mit auf dem Weg zu geben. Auch wenn wenige Baugrundstücke im Ort vorhanden wären, sollten wichtige Quadratmeter Fläche besser zur Regenrückhaltung genutzt und nicht der letzte Quadratmeter für Baugrund geopfert werden. Die Regenrückhaltung sei heute schon Thema im Beckers Kamp.

Bauamtsleiter versichert, dies sei ein großes Thema. Es gäbe für den Investor einen Kriterienkatalog, dieser werde ausgearbeitet und konkretisiert. Es folgt ein Satzungsbeschluss.

Ortsbürgermeister ergänzt, auf Stadtebene werden vom Rat beschlossene Standards als Selbstverpflichtung eingehalten. Dieses sei für B-Pläne künftig auch geplant.

Des Weiteren führt er zum Thema Oberflächentwässerung aus, dass zum einen der Investor für sein geplantes Vorhaben die Entwässerung sicherstellen müsse, darüber hinaus versuche man aber, auch an anderer Stelle noch mehr zu machen, um Effekte zu erzielen, aus diesem Grunde habe er gemeinsam mit Tiefbauamtsleiter Thomas Große-Johannböcke schon Gespräche mit benachbarten Flächeneigentümern geführt, und es werde durch ein externes Ingenieurbüro ein Konzept erarbeitet.

Er verkündet, dass Herr Mallon in ein paar Monaten in den Ruhestand gehen werde. Er verabschiedet ihn an dieser Stelle, falls keine gemeinsamen Termine mehr folgen werden.

Ortsbürgermeister bittet um Abstimmung.

## **Beschlussvorschlag**

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

Der Beschlussvorschlag ist durch den Ortsrat einstimmig angenommen worden.

**TOP 7      Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp",  
Melle-Wellingholzhausen  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0241**

Herr Pelke stellt fest, dass auf dem B-Plan eine Stichstraße im Baugebiet geplant sei. Er erkundigt sich, ob es ein Privatweg werde. Dies bedeute, dass es keine Leitungen unter der Straße gäbe und diese unter den vorderen Grundstücken gelegt werden müssten.

Bauamtsleiter erklärt den Vorteil des Privatweges, dieser gehe nicht in die Unterhaltung der Stadt, dies sei nicht unüblich. Er versichert, die Hauptleitung würde gelegt.

Herr Altemöller stellt klar, die Grundstückseigentümer seien somit Eigentümer des Privatweges und für die Unterhaltung zuständig.

Herr Pelke führt an, dass das Unternehmen EDEKA einen Investor beauftragt habe und dieser wiederum ein Planungsbüro. Er erkundigt sich, ob das Planungsbüro ein hier bekanntes Unternehmen sei.

Bauamtsleiter verneint und ergänzt, dass es Fachleute seien, die die bisherigen Arbeiten ordentlich ausgeführt hätten.

Herr Schürmann betont, der neue Markt und die Baugrundstücke seien willkommen. Er verweist auf die beschränkte aktuelle Verkehrssituation am jetzigen Verbrauchermarkt.

Herr Hupe wirft die Frage auf, ob die Baugrundstücksvergabe über den Investor erfolgen werde.

Bauamtsleiter bestätigt dies.

Herr Tubesing bittet um Prüfung, ob Altlasten bestünden.

Bauamtsleiter bringt vor, dies sei eine der Aufgaben des Landkreises Osnabrück. Die Untere Bodenschutzbehörde sei zuständig für das Altlastenkataster.

Ortsbürgermeister bittet um Abstimmung.

## **Beschlussvorschlag**

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

Der Beschlussvorschlag ist vom Ortsrat einstimmig genehmigt worden.

**TOP 8 Antrag zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone auf der unteren Schützenstraße**  
**Vorlage: 01/2020/0291**

Wurde abgesetzt.

Die Ortsratsmitglieder beschließen einstimmig den TOP in die nächste Sitzung zu schieben.

**TOP 9 Mittelvergabe - Antrag für die Unterstützung der Offenen Ganztagschule**

Frau Wendelin-Feindt gibt zu bedenken, der Antrag sei nicht genug zweckgebunden und ggf. zu schnell eingereicht worden. Sie bittet um Rücksprache mit der Schule und plädiert daher für das Schieben des Antrags.

Herr Schürmann bringt vor, dass bei nächster Sitzung eine wohlwollende Zustimmung erfolgen könne, wenn eine vernünftige Begründung vorliege.

Ortsbürgermeister fasst zusammen, dass der Ortsrat wünsche, dass Rücksprache gehalten werden solle und der Antrag geschoben werde. Er teilt mit, dass er Anfang Oktober den neuen stellv. Schulleiter besucht habe. Dieser sei ab 01.08.2020 im Einsatz. Auch die Schulleiterin sei wieder da. Ein nächster Besuch sei für 2021 angesetzt.

**TOP 10 Berichte**

**TOP 10.1 Ortsbürgermeister und Verwaltung**

**Einwohnerstatistik** aktuell 4.838 Personen

Ortsbürgermeister gibt bekannt, die aktuelle Einwohnerzahl sei konstant geblieben. Es gäbe weniger Geburten im Vergleich zum Vorjahr, dennoch bedeute auch diese Zahl eine gesicherte Zweizügigkeit für die Schule.

Öffentliches WLAN

Bis zur Mitte des Bürgerparks steht jetzt freies WLAN zur Verfügung. Durch eine Ausweitung des vorhandenen Internetanschlusses des Canisiusheimes ist dies gelungen, die Kath. Kirchengemeinde als Eigentümer der Liegenschaft und Inhaber dieses Anschlusses habe sich hierzu bereit erklärt, die Mehrkosten für den Anschluss werden von der Stadt Melle getragen.

Ortsumgehung

Die Mittel für die Planungskosten (50.000 EUR für 2021 und noch einmal 90.000 EUR für 2022) sind nach Aussage des Bauamtsleiters als Haushaltsmittel angemeldet worden. Eine auf Baurecht spezialisierte Anwaltskanzlei werde in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro Planungen ausführen. Hierzu diene auch ein für den 09.12.2020 angesetztes Abstimmungsgespräch, an welchem er, Ortsbürgermeister, aber nicht teilnehme.

### Verschiebung des Sportplatzes an der Beutlingshalle

Zwei Anlieger gehen klageweise gegen die Baugenehmigung für die Verschiebung vor. Auf Sachstandsanfrage der Stadt Melle als Beklagte hat das Gericht mitgeteilt, dass es die Angelegenheit erst für Februar 2021 auf Wiedervorlage gelegt habe.

### Lichterzauber

Die Aktion sei ein voller Erfolg. Vereine nehmen es gut an, in den Siedlungen ist auch einiges entstanden. Er bedankt sich schon mal bei allen, die mitmachen.

### Parksituation Schule

Eine Beantragung von Vorrichtungen zur Sicherung der Straßenüberquerung vor der Schule wurde durch die Polizei Osnabrück, PK Melle, das Tiefbauamt und das Ordnungsamt der Stadt Melle u.a. durch Zählungen geprüft. Ergebnis: Die Voraussetzungen für einen Zebrastreifen sind nicht gegeben. Die Unfallstatistik sei unauffällig. Abhilfe schaffen könnten drei Poller an der Uhlandstraße, dann würden jedoch drei Parkplätze vor dem Sportplatz geopfert. Eine Stellungnahme der Schule ist erforderlich.

Ortsbürgermeister schlägt vor, diese Vorlage, die auch ein Schaubild über die Parkplätze beinhalte, kurzfristig per Mail an alle Ortsratsmitglieder zu versenden.

### Feuerwehrhaus

Die Baumaßnahmen seien im Plan, es fänden Restarbeiten zur Fertigstellung statt. Da keine Versammlungen erlaubt sind, plant die Feuerwehr den Umzug Ende Januar, um Begegnungen mit Handwerkern zu verhindern.

## **TOP 10.2 Arbeitskreise**

### Kindergärten

Ortsbürgermeister teilt mit, dass der Ev. Kindergarten Sonnenblume wohl bereits noch vor dem Start des neuen Kindergartenjahres ab 01.08.2021 fertiggestellt sei und komplett bezogen werden könne, so dass der Containerrückbau erfolgen könne.

Herr Parlmeyer erkundigt sich, wie die weitere Nutzung der freiwerdenden Fläche am neuen Sportplatz vorgesehen sei. Der WTV plane einen Outdoortrainingspark an der Stelle.

Auf dem alten Sportplatz seien die Felsenbirnen in einem schlechten Zustand. Er bittet, dass sich darum gekümmert werde.

Herr Altemöller schlägt vor, die nächste Gewässerschau vor die nächste Ortsratssitzung vorzuziehen, sofern es schneefrei sei.

Herr Schürmann fasst nach, wer die Ausweibuchten in Uhlenberg bezahlen würde und wie hoch die Kosten seien.

Frau Klocke teilt mit, dies sei Sache des Tiefbauamtes und die Kosten seien nicht bekannt.

Herr Schürmann bemängelt, dass am Zwischenweg Borgloher Str. – Vessendorfer Str. keine Ausweibuchten entstanden wären.

Herr Altemöller ergänzt, dass an der Hornstraße Ausweibuchten geschaffen wurden.

Warum dies an dem Zwischenweg nicht passiert sei, wisse er nicht. Die Entscheidung liege beim Tiefbauamt.

Herr Brinkmann macht aufmerksam auf die Parksituation „Zur Funte“. Mitarbeiter eines Unternehmens würden an der Straße parken, obwohl ein großer Parkplatz vorhanden sei. Der Geschäftsführer wurde bereits informiert, er könne jedoch nichts tun, da es sich um legales Parken handeln würde. Die parkenden Pkw seien ein Problem für den Schwerlastverkehr an der Stelle.

Ortsbürgermeister verweist an Ordnungsamt. Die Angelegenheit soll dort gemeldet werden. Ggf. müssten Parkverbote für die Straßenränder angeordnet werden und ggf. auch Bußgeldbescheide bei Zuwiderhandeln erlassen werden.

Herr Tubesing bittet um Einsicht des Messprotokolls aus dem Bericht der Geschwindigkeitsmessung an der Schützenstraße nach Kapitel 9.2 der ADGA der Stadt Melle, somit hätte das Gremium Recht auf Akteneinsicht.

## **TOP 11    Wünsche und Anregungen**

Es gibt keine weiteren Fragen, Wünsche und Anregungen.

Der Ortsbürgermeister schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Ortsratsmitgliedern und Zuhörern.

Termine der nächsten Sitzungen:

Do. 04.03.2021	Ortsrat	19:00 Uhr
Do. 06.05.2021	Ortsrat	19:00 Uhr
Do. 01.07.2021	Ortsrat	19:00 Uhr
So. 12.09.2021	Kommunalwahl	
Fr. 08.10.2021	Ortsrat	19:00 Uhr (vorher oder nachher Abschlussveranstaltung)
Do. 04.11.2021	konstituierende Ortsratssitzung	19:00 Uhr
Mo. 13.12.2021	Ortsrat	19:00 Uhr

Herr Schürmann teilt mit, dass zwei Eichenskulpturen für den Bürgerpark gespendet würden. Sie werden von Bernd Obernüfemann angefertigt.

Herr Pelke gibt ein großes Dankeschön der Kinder für den Baumstamm auf dem Spielplatz an der Eiswiese an Initiator Herrn Brinkmann weiter.

11.12.2020  
gez. Bernd Gieshoidt

---

Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

11.12.2020  
gez. Lisa Meyer zu Halingdorf

---

Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)