

## PROTOKOLL

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung  
(Videokonferenz) am Mittwoch, dem 26.01.2022,  
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/002/2022  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 21:16 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

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

Lars Albertmelcher  
Karl-Heinz Gerling  
Dieter Kintscher  
Hermann Stratmann

Vertretung für herrn Niklas Schulke

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

Gerhard Boßmann  
Karin Kattner-Tschorn  
Annegret Mielke

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

Michael Schoster  
George Trenkler

#### **Mitglied UWG e. V. Fraktion**

Falk Landmeyer

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

Arend Holzgräfe

#### **Gäste**

Gast/Gäste

Herr Moritz Richling - ipw zu TOP 11 und 12

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Frithjof Look  
Marcus Horst

#### **ProtokollführerIn**

Michaela Steffens

#### **Zuhörer**

Presse  
Zuhörer

Herr Vincent Buß - Meller Kreisblatt  
12 Zuhörer

### **Abwesend:**

## 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 der 1. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung vom 17.11.2021
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 5.1 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt" - Europäische Förderung für die niedersächsischen Regionen  
Vorlage: 01/2021/0366
- TOP 6 Finanzen und Haushaltsberatungen
- TOP 6.1 Unterjähriger Finanz- und Leistungscontrollingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.10.2021  
Vorlage: 01/2021/0377
- TOP 7 Bebauungsplan "In der langen Marsch III", Melle-Mitte; hier: Einleitung zur Planung  
Vorlage: 01/2021/0378
- TOP 8 Bebauungsplan "An der blanken Mühle II" Melle-Buer; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0375
- TOP 9 Bebauungsplan "Erlenweg" Melle-Oldendorf; hier: Beschluss über die planerischen Rahmenbedingungen  
Vorlage: 01/2021/0380
- TOP 10 Bebauungsplan "Keekbreede - 2.Änderung", Melle-Mitte; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 01/2021/0374
- TOP 11 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 01/2021/0246
- TOP 12 Bebauungsplan "Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 01/2021/0245
- TOP 13 Innenbereichssatzung "Suttheide-Erweiterung", Melle-Buer; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0376
- TOP 14 Bebauungsplan "Kosakenallee - 3. vereinfachte Änderung", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0371
- TOP 15 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 Buß vom Meller Kreisblatt, Herrn Richling von ipw sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner. Des Weiteren weist er auf die Aufzeichnung der Sitzung hin.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde werden keine Anliegen vorgetragen.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende erklärt, dass es im nicht-öffentlichen Teil keine Punkte zu besprechen gebe. Der nicht-öffentliche Teil solle deshalb entfallen.

Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu.

## **TOP 4 Genehmigung des Protokolls der 1. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung vom 17.11.2021**

Es werden keine Einwände erhoben; die Niederschrift zur 1. Sitzung vom 17.11.2021 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

## **TOP 5 Bericht der Verwaltung**

Herr Look erläutert, dass die Pläne zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Else ausgelegt seien. Der Landkreis Osnabrück sei hier federführend und im nächsten Schritt müssten nun Eingaben gemacht werden.

(Anmerkung der Verwaltung: Die dazugehörigen Karten wurden den Ausschussmitgliedern im Nachgang zur Sitzung zur Verfügung gestellt.)

**TOP 5.1 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt" - Europäische Förderung für die niedersächsischen Regionen**  
**Vorlage: 01/2021/0366**

Herr Look erklärt, dass die wesentlichen Punkte in der Vorlage vorliegen. Die Stadt Melle erhalte eine Million Euro aus den Fördermitteln. Zurzeit werde die erste Maßnahme ausgeschrieben.

**TOP 6 Finanzen und Haushaltsberatungen**

**TOP 6.1 Unterjähriger Finanz- und Leistungscontrollingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.10.2021**  
**Vorlage: 01/2021/0377**

Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen zu dem vorliegenden Bericht.

**TOP 7 Bebauungsplan "In der langen Marsch III", Melle-Mitte; hier: Einleitung zur Planung**  
**Vorlage: 01/2021/0378**

Herr Look stellt den TOP vor und ergänzt, dass es sich hier um ein sehr frühes Planungsstadium handele.

Herr Stratmann fragt, ob das Regenrückhaltebecken des vorherigen Bauabschnittes zeitnah umgesetzt und dann später vergrößert werde; auch Herr Landmeyer hätte sich hier einen Sachstand gewünscht. Herr Look antwortet, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens von der hydraulischen Einschätzung abhängen würde.

Herr Gerling, Herr Boßmann, Frau Mielke, Herr Trenkler und Herr Holzgräfe begrüßen diese Flächenentwicklung vorbehaltlich der späteren Details, wie zum Beispiel den ökologischen Belangen oder dem Bau einer Kindertagesstätte.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Planungen zur Bebauung „In der langen Marsch III“ sollen gemeinsam mit der Wohnungsbau Grönegau GmbH vorangetrieben werden.

**TOP 8 Bebauungsplan "An der blanken Mühle II" Melle-Buer; hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 01/2021/0375**

Herr Look stellt den TOP vor und ergänzt, dass der Ortsrat Buer den Beschluss einstimmig empfohlen habe.

Herr Holzgräfe bestätigt dies und bekräftigt, dass gerade die Anbindung des neuen Baugebietes aus der Stüvestraße sowie die Anlage der Regenrückhaltung in der Mitte dieses abschüssigen Baugebiets hierzu geführt haben.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der blanken Mühle II“ wird beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 9      Bebauungsplan "Erlenweg" Melle-Oldendorf; hier:  
Beschluss über die planerischen Rahmenbedingungen  
Vorlage: 01/2021/0380**

Herr Look stellt den TOP vor und erklärt, dass der Beschluss anhand Anlage 2 getroffen werde. Er weist darauf hin, dass hier im Innenbereich eine gute Nachverdichtung stattfinde, in der zudem senioren-gerechtes Wohnen berücksichtigt werde. Es seien zwar noch nicht alle Flächen gesichert, der Plan sei aber trotzdem umsetzbar.

Frau Kattner-Tschorn fügt hinzu, dass sich noch mit der Verkehrsführung beschäftigt werden müsse, ansonsten sei dies eine gute Entwicklung.

Herr Albertmelcher hofft, dass einige der im Ortsrat diskutierten Punkte in die weitere Planung einfließen werden.

Herr Landmeyer steht der Planung skeptisch gegenüber. Er denke, dass die Lage der verschiedenen Haustypen aufgrund von Geschosshöhen eventuell geändert werden müsse. Zudem bemängelt er die Regenrückhaltung, die Versiegelung aufgrund des Verkehrs sowie den benötigten Parkraum.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Rahmenplan wird mit den vorgeschlagenen Änderungen beschlossen (Anlage 02) und bildet die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

**TOP 10      Bebauungsplan "Keekbreite - 2.Änderung", Melle-Mitte;  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und  
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2  
BauGB  
Vorlage: 01/2021/0374**

Herr Look stellt den TOP vor und ergänzt, dass der Ortsrat Melle-Mitte den Beschluss einstimmig empfohlen habe. Allerdings habe der Ortsrat um einen Kleinsäugerdurchschlupf sowie um eine Fassadenbegrünung gebeten. Der Durchschlupf sei in dem neuen Bebauungsplan enthalten; eine Fassadenbegrünung sei allerdings bei dieser Art von Bürogebäude nicht umsetzbar.

Herr Stratmann fragt nach der Anzahl der Stellplätze. Herr Look erklärt, dass 120 Auto-, sowie 84 Fahrradstellplätze geplant seien.

Frau Mielke, Herr Gerling, Herr Holzgräfe und Herr Schoster sehen die dortige Entwicklung positiv und werden zustimmen. Herr Schoster wünscht sich jedoch versickerungsfähiges Pflaster. Da die Fläche schon versiegelt sei, sieht Herr Look hier keine Umsetzungsmöglichkeit.

Herr Landmeyer erkundigt sich, ob hier ein fünf- oder ein zehnjähriges Regenereignis berücksichtigt werde. Herr Look erklärt, dass die Stadt Melle mehr als das gesetzlich vorgeschriebene fünfjährige Ereignis plane, allerdings handele es sich hier um eine Planung im Bestand.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

**TOP 11 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbepark grüne Kirchbreite", Melle-Mitte; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 01/2021/0246**

Herr Look führt in den TOP ein und erklärt, dass die Maßnahmen zur Regenrückhaltung zwar wichtig, aber nicht der einzige Belang seien. Immerhin seien 25 % der Gesamtfläche als Kompensationsflächen gedacht. Die eigentliche Frage sei doch, ob hier ein Gewerbegebiet geschaffen werden solle.

Nun stellt Herr Richling den TOP anhand der Präsentation vor.

Herr Look ergänzt, dass der Ortsrat Melle-Mitte den Beschluss mehrheitlich empfohlen habe.

Herr Landmeyer kann den angeblichen Verlust von 0,9 Hektar Gewerbeflächen aufgrund des Regenrückhaltebeckens und der Wallhecke nicht nachvollziehen. Er denkt, dass dies eher 0,3 Hektar entspreche. Herr Look erklärt, dass 0,9 Hektar richtig seien. Das Becken diene der Regenrückhaltung und die Hecke als Lärm- und Sichtschutz. Dieser Unterschied müsse beachtet werden.

Herr Landmeyer verweist auf den Antrag der CDU-UWG zur Verlegung des Regenrückhaltebeckens und den darin enthaltenen Begründungen.

Der Vorsitzende schlägt vor, diesen Antrag sowie den weiteren Antrag der CDU-UWG zur Autobahntwässerung am Ende separat zur Abstimmung zu stellen.

Herr Gerling und Herr Stratmann können dem Beschluss aufgrund der Thematik der Autobahntwässerung nicht zustimmen. Zudem gebe es Probleme mit der Löschwasserbereitstellung.

Herr Richling erklärt, dass die jetzige Planung die Filterung und Drosselung der Autobahntwässerung verbessern werde. Die Versorgung mit Löschwasser werde über die Baugenehmigung geregelt.

Frau Mielke, Herr Holzgräfe und Herr Trenkler erklären ihre Zustimmung zu dem Vorhaben. Es solle abgewartet werden, welche Stellungnahmen der Fachämter im Rahmen der Beteiligung eingehen werden. Die Planung eines solchen grünen Gewerbegebietes sei so noch nie dagewesen. Herr Trenkler weist darauf hin, dass bei der Autobahntwässerung mit der Autobahn GmbH des Bundes zusammengearbeitet werden müsse, da diese zuständig sei.

Herr Gerling verliert den Antrag der CDU-UWG „Autobahntwässerung“. Der Ausschuss lehnt den folgenden Beschlussvorschlag mit vier Ja- und sieben Neinstimmen mehrheitlich ab:

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung der Stadt Melle wird beauftragt, die Planungen für den Gewerbepark „Grüne Kirchbreite“ dahingehend zu überarbeiten, dass die Einleitung des Oberflächenwassers der BAB A30 in Absprache mit der Autobahn GmbH nicht wie geplant in das kommunale RRB erfolgt, sondern gesondert behandelt wird, es sei denn, dass das städtische RRB nicht im Überschwemmungsgebiet umgesetzt wird und eine Kombination sinnvoll umgesetzt werden kann.

Herr Landmeyer verliert den Antrag der CDU-UWG „Verlegung des Regenrückhaltebeckens“. Der Ausschuss lehnt den folgenden Beschlussvorschlag mit vier Ja- und sieben Neinstimmen mehrheitlich ab:

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung der Stadt Melle wird beauftragt, die Planungen für den Gewerbepark „Grüne Kirchbreite“ dahingehend zu überarbeiten, dass die bisher nördlich der Gesmolder Straße vorgesehene Regenrückhaltung in das höher gelegene Areal südlich der Gesmolder Straße verlagert wird, also direkt in das projektierte Gewerbegebiet.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 12    Bebauungsplan "Gewerbepark grüne Kirchbreite", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 01/2021/0245**

Siehe Diskussion zu TOP 11.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 13 Innenbereichssatzung "Suttheide-Erweiterung", Melle-Buer;  
hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0376**

Herr Look stellt den TOP vor und ergänzt, dass keine kritischen Stellungnahmen eingegangen seien.

Herr Holzgräfe fragt, ob Flurstück 578 in der Satzung mit einbezogen werde. Herr Look erklärt, dass dieses mit einbezogen sei, und daher die Bebaubarkeit hergestellt werde. Ein Zugang zu dem dortigen Pflegestreifen werde berücksichtigt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Innenbereichssatzung „Suttheide-Erweiterung“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 14 Bebauungsplan "Kosakenallee - 3. vereinfachte Änderung",  
Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Abwägung und  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0371**

Herr Look stellt den TOP vor und verweist in diesem Zuge auf die hohe Nachverdichtung, die durch dieses Vorhaben erzielt werde. Es werden eins bis Eins Komma zwei fünf wasserdurchlässige Stellplätze pro Wohneinheit erstellt.

Frau Mielke erklärt, dass der Ortsrat einstimmig zugestimmt habe. Allerdings seien Bedenken aufgrund der Gestaltung dieses Eingangsbereichs in die Stadt geblieben, auch wenn die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum begrüßt werde. Zudem seien auch Park- und Verkehrsprobleme zu befürchten; auch aufgrund des geringen Stellplatzschlüssels von Eins Komma zwei fünf pro Wohneinheit. Herr Gerling stimmt dem zu. Herr Look antwortet, dass Stellplätze Versiegelung bedeuten und dass aufgrund der Lage der öffentliche Personennahverkehr genutzt werden könne beziehungsweise alles fußläufig erreichbar sei. In der Tiefgarage seien 33 Stellplätze geplant, von denen vier rollstuhlgerecht seien.

An dieser Stelle übergibt der Vorsitzende den Sitzungsvorsitz an Herrn Kintscher, da er die Sitzung kurz verlassen müsse.

Herr Boßmann, Herr Schoster und Herr Trenkler sind sich einig, dass es die Anzahl der Stellplätze ausreichend sei. Der Trend solle zu weniger Autostellplätzen gehen.

Der Vorsitzende kehrt zur Sitzung zurück und übernimmt wieder den Sitzungsvorsitz.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Bebauungsplan „Kosakenallee – 3. vereinfachte Änderung“ wird als Satzung beschlossen.

### **TOP 15 Wünsche und Anregungen**

Herr Stratmann erkundigt sich nach dem Stand des Breitbandausbaus in der Gesamtstadt sowie der Kostenbeteiligung der Kommune. Herr Look versichert, sich bei der Wirtschaftsförderung hierzu zu erkundigen und die Antwort zu Protokoll geben.

(Anmerkung der Verwaltung: Beim Thema „Breitbandausbau“ muss unterschieden werden zwischen dem geförderten Breitbandausbau durch die TELKOS (Telekommunikationsgesellschaft Landkreis Osnabrück mbH) und dem durchgeführten Ausbau von privaten Telekommunikationsunternehmen. Die privaten Anbieter konzentrieren sich aktuell in ihrem eigenwirtschaftlichen Ausbau auf die Ortskerne mit einer hohen Anzahl anzuschließender Adressen. In den ländlichen, zersiedelten Gebieten investieren die privaten Telekommunikationsunternehmen nicht. Der Bund hat erstmals Ende 2015 ein eigenes Förderprogramm für den Breitbandausbau in Kraft gesetzt. Die so genannte „Angreifschwelle“ liegt hier bei 30 Mbit/s (Bereiche, in denen der Download unterhalb liegt, gelten als unterversorgt und werden ins Konzept des geförderten Breitbandausbaus aufgenommen).

Der Breitbandausbau ist grundsätzlich keine kommunale Aufgabe, allerdings ist im Rahmen der bei der EU-Kommission notifizierten Bundesförderung eine kommunale Beteiligung erforderlich. Da es kommunalrechtlich keine Zuständigkeitsregelung gibt, liegt die Zuständigkeit zunächst einmal auf der untersten Ebene, d.h. bei den Städten und Gemeinden. Da ein Breitbandausbau auf Landkreisebene sinnvoll ist (einheitliche Ausbaustrategie, Vermeidung von Insellösungen), wurde durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung die Aufgabe des geförderten Breitbandausbaus von den Kommunen auf den Landkreis Osnabrück übertragen. Von dort wird aktuell die 4. Ausbaustufe umgesetzt, nach deren Fertigstellung landkreisweit noch ca. 3.900 Adressen mit einer Bandbreite von unter 30 Mbit/s existieren. Die TELKOS hat im Frühjahr 2021 einen 5. Förderantrag gestellt beim Bund gestellt für rund 2.000 schwer zu erschließende Adressen (Umsetzung 2024/2025).

Der privatwirtschaftliche Breitbandausbau findet seit ca. 1,5 Jahren in verschiedenen Bereichen der Stadt Melle statt, initiiert durch das Unternehmen „Glasfaser Nordwest“ (Zusammenschluss von EWE/Osnatel und der Telekom). Folgende Gebiete wurden bereits erschlossen: Melle Ost, Melle West, Melle Nord und Gesmold (Ausbau Verteilernetz ist erfolgt, Ausbaustart der Hausanschlüsse steht bevor). In Neuenkirchen und Wellingholzhausen werden die Arbeiten in absehbarer Zeit beginnen.)

Herr Schoster fragt, wer die Umsetzung der ökologischen Belange kontrolliere. Herr Look erklärt, dass dies bei städtischen Bauherren vom Umweltbüro kontrolliert werde, und bei privaten Bauherren vom Bauordnungsamt. Herr Horst ergänzt, dass ohne die Umsetzung keine Bauabnahme stattfinde.

Herr Kintscher erkundigt sich nach bargeldlosen Bezahlungsmöglichkeiten in der Gesamtstadt. Hier haben die Geschäfte immer wieder mit technischen Umsetzungsschwierigkeiten zu tun. Herr Look wird das Thema an die Wirtschaftsförderung weitergeben.

(Anmerkung der Verwaltung: die Wirtschaftsförderung wurde informiert.)

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:16 Uhr.

gez.

---

Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

gez.

---

Verw. Vorstand  
(Datum, Unterschrift)

gez.

---

Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)