

## PROTOKOLL

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, dem  
07.12.2022,  
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/010a/2022  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:36 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

#### **stellv. Vorsitzender**

Niklas Schulke

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

Elisabeth Aryus-Böckmann  
Dieter Kintscher  
Hermann Stratmann

Vertretung für Herrn Karl-Heinz Gerling

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

Gerhard Boßmann  
Karin Kattner-Tschorn  
Annegret Mielke

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

Regina Haase  
Silke Meier

Vertretung für Herrn Michael Schoster  
Vertretung für Herrn George Trenkler

#### **Mitglied UWG e.V. Fraktion (Grundmandat)**

Falk Landmeyer

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

Heinrich Thöle

Vertretung für Herrn Arend Holzgräfe

#### **Gäste**

Gast/Gäste

Herr Komossa - Gesellschaft für Markt- und  
Absatzforschung mbH (GMA)

#### **Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Jutta Dettmann

#### **von der Verwaltung**

André Jäschke

#### **ProtokollführerIn**

Michaela Steffens

#### **Zuhörer**

Presse  
Zuhörer

Frau Wemhöner - Meller Kreisblatt  
3 Zuhörer

**Abwesend:**

**Mitglied CDU-Fraktion**

Karl-Heinz Gerling

Vertreten durch Frau Elisabeth Aryus-Böckmann

**Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

Michael Schoster

George Trenkler

Vertreten durch Frau Regina Haase

Vertreten durch Frau Silke Meier

**Mitglied FDP-Fraktion**

Arend Holzgräfe

Vertreten durch Herrn Heinrich Thöle

**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 vom 03.11.2022
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Zwischenbericht zum Einzelhandelskonzept  
Vorlage: 01/2022/0330
- TOP 7 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien", Melle-Bruchmühlen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2022/0310
- TOP 8 Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien", Melle-Bruchmühlen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2022/0309
- TOP 9 Bebauungsplan "Erlenweg, Melle-Oldendorf; hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2022/0268
- TOP 10 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 Bürgermeisterin, den zukünftigen Stadtbaurat, Herrn Komossa von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) sowie die anwesenden Einwohner. Er weist darauf hin, dass Herr Gerling von Frau Aryus-Böckmann, Herr Trenkler von Frau Meier, Herr Schoster von Frau Haase und Herr Holzgräfe von Herrn Thöle vertreten werden.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Seitens der anwesenden Einwohnenden werden keine Fragen gestellt.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

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

## **TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 03.11.2022**

Es werden keine Einwände erhoben; die Niederschrift zur 9. Sitzung vom 03.11.2022 wird bei fünf Enthaltungen einstimmig genehmigt.

## **TOP 5 Bericht der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung werden keine Thematiken vorgetragen.

Frau Mielke bittet darum, dass die Verwaltung in der nächsten Ausschusssitzung über die Veränderungen und Auflagen an Kommunen des neuen niedersächsischen Klimaschutzgesetzes berichte, damit die Politik sich in ihren Beratungen darauf einstellen könne.

## **TOP 6 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Zwischenbericht zum Einzelhandelskonzept Vorlage: 01/2022/0330**

Herr Jäschke gibt eine kurze Einführung in das Thema. Herr Komossa stellt im Anschluss daran den TOP anhand einer Präsentation vor.

Auf Frau Meiers Nachfrage erklärt Herr Komossa, dass der Fachmarktstandort Gerden kein zentraler Versorgungsbereich, sondern eine Fachmarkttagglomeration sei. Eigentlich sei großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten nicht erlaubt; dies müsse bei zukünftigen Planungen beachtet werden.

Frau Mielke erkundigt sich nach dem Reitsport im Sortimentskonzept und ob der Raiffeisenmarkt nicht betrachtet wurde. Herr Komossa verweist auf die nicht zentren-

relevanten Sortimente und auf einzelne Solitärstandorte in Streulage, diese wurden miterfasst.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Zwischenbericht und denkt laut über den grundsätzlichen Nutzen und Einfluss eines Einzelhandelskonzeptes nach. Laut Herrn Komossa geben sie Orientierung, da hierdurch Potenzialflächen benannt, Unverträglichkeiten ausgeschlossen und Hinweise gegeben, wo sich Märkte am besten ansiedeln können. Bezüglich der Größe von Ansiedlungen müssen jedoch Auswirkungenanalysen durchgeführt werden. Herr Jäschke fügt hinzu, dass der Schutz der Innenstadt das übergeordnete Ziel sei.

Herr Landmeyer möchte wissen, ob das Regionale Raumordnungsprogramm übergeordnete Wirkung habe, und so doch Nahversorgung entstehen könne, wo es eigentlich nicht möglich sei. Herr Komossa bestätigt dies, sofern die Vereinbarkeit mit dem Regionalen Raumordnungsprogramms nachgewiesen werde.

Herr Boßmann fragt, ob der Schutz der Innenstadt Ansiedlungen von Nahversorgern verhindern könne. Herr Komossa erklärt, dass Nahversorger die Innenstadt nicht beeinträchtigen dürfen, dass es aber Ausnahmen gebe, die eine Ansiedlung doch ermöglichen würden.

Frau Mielke fragt, ob der in der Präsentation dargestellte schwache Bücher- und Elektroabsatz ein allgemeiner Trend sei. Zudem würde sie einen großen Markt, zum Beispiel einen Drogeriemarkt, auf dem großen Innenstadtparkplatz als Anlaufmagneten für die Innenstadt begrüßen. Herr Komossa gibt an, dass Bücher, vor allem im Zusammenschluss mit Spielwaren, einen sehr guten Absatz haben. Allerdings sehe er hierfür in der Stadt Melle keine Steigerungsmöglichkeit mehr. Dasselbe gelte aufgrund des sehr großen Marktes mit hoher Zentralität für Elektroartikel. Eine Steigerung sei unwahrscheinlich.

Frau Meier erkundigt sich nach den nötigen Einwohnerzahlen und der zumutbaren Entfernung, um eine Nahversorgung zu entwickeln. Herr Komossa nennt diese Zahlen (zum Beispiel mindestens 7.000 Einwohner für einen Supermarkt/Discounter) und fügt hinzu, dass Versorger mit den öffentlichen Verkehrsmitteln beziehungsweise innerhalb von zehn Gehminuten erreichbar sein müssen.

Frau Aryus-Böckmann weist auf die teilweise nahe Anbindung an Nordrhein-Westfalen und die damit verbundene Einkaufsmöglichkeit hin und fragt, warum dies in der Analyse nicht berücksichtigt worden sei. Herr Komossa antwortet, dass dies sehr wohl berücksichtigt wurde. Deshalb sei auch keine Empfehlung erteilt worden, die Nahversorgungslücke in Neuenkirchen zu schließen.

Der Vorsitzende beendet die Diskussionsrunde und verweist auf die kommenden Erörterungen in den jeweiligen Ortsräten.

**TOP 7      28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien", Melle-Bruchmühlen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2022/0310**

Herr Jäschke führt in das Thema ein, stellt das Vorhaben anhand der Präsentation vor und ergänzt, dass der Ortsrat Bruchmühlen das Vorhaben mehrheitlich empfohlen habe.

Der Vorsitzende bestätigt dies, fügt aber hinzu, dass kritisch hinterfragt wurde, wie es mit weiteren Freiflächen Photovoltaikanlagen weitergehen solle und wie nah man diese noch Richtung Zentrum errichten wolle. Zudem wünsche sich der Ortsrat mehr Kompensation.

Herr Thöle erklärt, dass er Photovoltaik befürworte, allerdings nicht als Freiflächenanlage. Dies sei die vierte Anlage und solle 13,5 Hektar umfassen; dass sei immens. Diese Fläche stehe der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung; auch, wenn er die Landwirte, die sich für Pächterlöse statt Landwirtschaft entscheiden, verstehe. Er werde jedoch zustimmen, da es sich hier um keine hochwertige Fläche handele und Synergieeffekte durch die schon vorhandenen Windkraftanlagen erreicht werden können. In Zukunft müsse aber mit Augenmaß entschieden werden und andere verfügbare Flächen, wie weitere Dächer, überdachte Parkplätze und Schallschutzwände, mehr in den Fokus rücken. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Gesetzgeber die Kommunen verpflichte, bis 2033 100 Hektar für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Herr Landmeyer schließt sich Herrn Thöles Aussagen an. Wenn Freiflächenphotovoltaik, dann als Agri-Photovoltaik. Leider gebe es hierfür noch keine ausreichenden Fördermittel. Es müssen Wege gefunden werden, Energie auch außerhalb der Sommermonate zu erzeugen.

Frau Mielke weist darauf hin, dass die Freiflächenanlagen für die Energie der Zukunft benötigt werden und dass Landwirte auch oft Agri-Photovoltaikanlagen bauen – dies sei bei dieser Fläche aber nicht möglich. Die möglichen Synergien mit den Windkraftanlagen erfreue sie.

Frau Meier unterstützt Frau Mielkes Aussage. Der Klima- und Energiewandel müsse ernstgenommen werden. Daher müssen alle Vorhaben wohlwollend betrachtet werden. Natürlich müssen auch die anderen Möglichkeiten genutzt werden.

Herr Schulke schließt sich dem an. Freiflächenphotovoltaikanlagen seien ein wichtiger Bestandteil der Energiewende. Dieser Standort sei aufgrund der Synergieeffekte ideal. Allerdings müsse der Hochwasserschutz beachtet werden – hierzu gab es Vorschläge im Ortsrat, die an den Vorhabenträger weitergegeben werden sollten. Er sähe aber auch gerne mehr Photovoltaik auf Schallschutzwänden. Zudem müsse der Inhalt des fraktionsübergreifenden Antrags vorangebracht und umgesetzt werden.

Frau Haase betont die ökologische Aufwertung der Fläche und weist auch darauf hin, dass Photovoltaikanlagen nicht zu einer Flächenversiegelung führen und daher die Fläche auch wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen könne.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien", Melle-Bruchmühlen wird beschlossen.

**TOP 8      Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien",  
Melle-Bruchmühlen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2022/0309**

Siehe Diskussion zu TOP 7.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Bennien“, Melle-Bruchmühlen wird beschlossen.

**TOP 9      Bebauungsplan "Erlenweg, Melle-Oldendorf; hier:  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4  
Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2022/0268**

Herr Jäschke führt in das Thema ein und stellt den TOP anhand der Präsentation vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Ortsrat Oldendorf das Vorhaben einstimmig empfohlen habe. Frau Kattner-Tschorn bestätigt dies – allerdings müsse es hinsichtlich des Ochsenweges noch Nachbesserungen geben.

Herr Landmeyer begrüßt die frühe Involvierung des Orsrates. Die hydraulische Betrachtung sei hervorzuheben, da sie die Bestandsbebauung schütze und noch einen Puffer für die bisher noch nicht gesicherten Bebauungsflächen biete. Zudem werde Parken im öffentlichen Verkehrsraum ermöglicht; dies würde ein Verkehrschaos verhindern.

Frau Meier erklärt, dass die Grünen sich über das Vorhaben und den großzügigen Hochwasserschutz bzw. das großzügige Regenrückhaltebecken, das auch als Löschteich dienen solle, freuen. Auch seien sie über die vorgeschriebene Photovoltaik und die Artenschutzmaßnahmen erfreut – auch wenn in diesem Bereich immer mehr möglich sei.

Frau Mielke regt an, dass die Wärmeversorgung durch Gas noch einmal überdacht werde. Hier solle mehr auf Zukunftstechnik wie Geothermie oder Wärmepumpen gesetzt werden.

Herr Schulke werde dem Beschlussvorschlag zustimmen. Die Entwässerung auf 100-jährige Ereignisse auszulegen sei richtig und wichtig. Allerdings müssen die Einleitungspunkte an der Flöte regelmäßig durch den Unterhaltungsverband gereinigt werden. Die Wärmeversorgung sei ein wichtiger Punkt, auch für zukünftige Baugebiete. Hier solle die Verwaltung und die Politik prüfen, ob Meller Unternehmen Wärme abgeben können. Allerdings benötige man auch Betreiber. Herr Landmeyer berichtet, dass der Ortsrat sich bei Bekanntwerden des Vorhabens eine dezentrale Wärmeversorgung gewünscht habe. Dies sei aber vom Vorhabenträger aufgrund fehlender geeigneter Geschäftspartner nicht umsetzbar gewesen.

Herr Stratmann erkundigt sich nach der Größe der Zisternen. Herr Jäschke antwortet, dass diese bei mindestens einem Kubikmeter liegen. Herr Stratmann wünscht sich eine Nutzung des Wassers als Brauchwasser.

Der Ausschuss empfiehlt 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.

## TOP 10 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:36 Uhr.

02.01.2023  
gez.

Uffmann

---

Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

02.01.2023  
gez.

Jäschke

---

Verw. Vorstand  
(Datum, Unterschrift)

02.01.2023  
gez.

Steffens

---

Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)