

PROTOKOLL

über die 33. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Donnerstag, dem
23.04.2026,
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/040/2026
Öffentliche Sitzung: 18:00 Uhr bis 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

stellv. Vorsitzender

Niklas Schulke

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Kintscher

Hermann Stratmann

Gerda Hövel

Vertretung für Herrn Gerling

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Michael Schoster

George Trenkler

Mitglied UWG e.V. Fraktion (Grundmandat)

Kay Wittefeld

Mitglied FDP-Fraktion

Arend Holzgräfe

Gäste

Gast/Gäste

Frau Pickert /Tischmann Loh

Herr Richling /IPW

ProtokollführerIn

Annette Wiebusch

von der Verwaltung

Stadtbaurat Florian Schmeing

André Jäschke

Zuhörer

Presse

Zuhörer

1 Person

Abwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Karl-Heinz Gerling

von der Verwaltung

Katja Rauer

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 12.03.2026
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg" in Melle-Mitte:
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger der öffentliche Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0085
- TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg" in Melle-Mitte;
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0084
- TOP 8 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - westliche Erweiterung" in Melle-Oldendorf;
hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0088
- TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - westliche Erweiterung" in Melle-Oldendorf;
hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0087
- TOP 10 Wünsche und Anregungen

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt Frau Pickert vom Planungsbüro Tischmann Loh. Sie wird zum Bauleitplanverfahren Fasanenweg vortragen sowie Herrn Richling vom Planungsbüro IPW, der zum BV Oldendorfer Heide berichten wird. Er begrüßt den Gast, alle weiteren Kollegen sowie Frau Hövel, die Herrn Gerling vertritt.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 12.03.2026

Es gibt keine Wortmeldungen, das Protokoll vom 12.03.2026 wurde mit einer Enthaltung einstimmig angenommen.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Herr Schmeing berichtet über den aktuellen Stand zum Thema „Lärmsanierung der Deutschen Bahn“. Diesbezüglich gab es bereits eine Informationsveranstaltung, zu der auch die Anwohner eingeladen wurden. Im Rahmen der Veranstaltung wurden die Lärmschutzmaßnahmen vorgestellt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Derzeit läuft die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger der öffentlichen Belange. Die Ortsräte werden ebenfalls gebeten, Stellungnahmen abzugeben. Diese werden dann der Deutschen Bahn übermittelt. Am 21.05. findet vor Aufforderung der TÖB-Beteiligung eine weitere Informationsveranstaltung der DB zum Thema im Forum statt. Nach Erhalt der Planunterlagen werden diese den Ortsräten Mitte, Oldendorf und Bruchmühlen zwecks Beratung zur Verfügung gestellt. Nach Beratung in den Ortsräten werden die Anmerkungen in einer Gesamtstellungnahme an die DB übermittelt. Herr Schoster meldet sich und hat die Bitte, dass die Informationen dazu zeitnah versendet werden, da es besonders in Eicken sehr viele Diskussion in der Bürgerschaft gibt. Weiterhin hat er eine Frage zum aktuellen Stand „Zufahrt Nachtigallenstraße“. Dies betrifft das BV „Auf dem Osterkampe“. Herr Schmeing erklärt den aktuellen Sachstand anhand der gezeigten Planung. Die neue Planung hat zusätzlich den Vorteil, dass es mehr Stellplätze gibt. Herr Jäschke erwähnt auf die Frage von Herrn Schoster, dass die Erschließung von der Nachtigallenstraße dem Landkreis bekannt und auch mit diesem vorabgestimmt ist. Herr Schulke fragt nach der Höhe der Gebäude. Herr Jäschke antwortet, dass am Karlsweg die Höhe 2-geschossig ist und im restlichen Bereich 3-geschossig plus ausgebauten Staffelgeschoss geplant ist. Frau Mielke hat die Frage nach der Anzahl der Stellplätze. Lt. Herrn Schmeing liegt der Schlüssel hier bei ca. 1, also 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Herr Uffmann möchte noch etwas zum Thema „Lärmsanierung“ sagen. Er findet es positiv, dass jetzt doch die Ortsräte mit einbezogen werden für die Abgabe einer Stellungnahme.

**TOP 6 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
"Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg" in Melle-
Mitte:
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und
Träger der öffentliche Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.
2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0085**

Frau Pickert vom Planungsbüro Tischmann Loh stellt die Planung anhand einer Präsentation für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg“ und die Änderung des FNP vor. Sie berichtet zusätzlich über die eingegangenen Stellungnahmen. Der Anpassungsvorschlag vom Ortsrat Melle Mitte vom 22.04. wurde bereits in die Planung mit eingearbeitet. Es wurde nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die Anordnung der geplanten Bäume direkt zwischen den Stellplätzen berücksichtigt. Herr Schoster bedankt sich für die schnelle Anpassung des Vorschlages aus dem Ortsrat Melle Mitte. Herr Trenkler bedankt sich für die Präsentation und fragt, warum bei der Kompensation auf ein Öko-Konto zurückgegriffen werden muss. Er geht davon aus, dass die Kompensation direkt auf dem Grundstück des Betriebes umgesetzt werden könnte. Herr Jäschke antwortet, dass das Grundstück jetzt schon recht grün ist. Die Fläche wäre hier zu klein für eine vollständige Kompensation. Daher ist eine externe Fläche zusätzlich zu den Maßnahmen vor Ort notwendig. Herr Uffmann ergänzt dazu, dass die zusätzliche externe Kompensationsfläche vor Ort in Melle geplant wird. Frau Mielke meldet sich und hat eine Frage zur GRZ. Wird hier der Schlüssel 0,25 oder 0,8 bei der Eingriffsberechnung zu Grunde gelegt? Herr Jäschke antwortet, dass immer der maximal zulässige Eingriff ausgeglichen werden muss, also ist die GRZ von 0,8 herangezogen worden. Herr Schulke sieht die Planung als eine gute Entwicklungs-Perspektive für die ortsansässigen Unternehmen und bedankt sich für die Präsentation.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
2. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg" in Melle-Mitte; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0084**

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Garten- und Landschaftsbetrieb Fasanenweg“ wird einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan als Entwurf beschlossen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**TOP 8 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - westliche Erweiterung" in Melle-Oldendorf; hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0088**

Herr Schmeing führt in das Verfahren „Oldendorfer Heide“ ein. Er war auch bei der Ortsratssitzung in Oldendorf anwesend. Hauptthemen waren im Ortsrat das Thema Lichtverschmutzung und die Trinkwasserversorgung. Herr Richling berichtet anhand einer Präsentation über das Verfahren. Frau Kattner-Tschorn bedankt sich für die Präsentation und erwähnt noch einmal, dass die Hauptanliegen der Bürger die Lichtverschmutzung und die Entwässerung waren. Sie geht aber davon aus, dass diese Themen in der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden. Der Ortsrat steht trotzdem hinter dem Vorhaben und möchte dem zustimmen. Herr Holzgräfe bedankt sich für die Präsentation und erwähnt, dass nach den vielen Änderungen und Korrekturen der Pläne jetzt eine gute Lösung im Einvernehmen mit dem Unternehmen und auch der Bürger gefunden wurde. Er findet die Planung gut und hofft auf eine schnellstmögliche Umsetzung. Herr Trenkler sieht nach wie vor das Thema Wasser als Problem an. Die Versickerung in der Sekundäraue sieht er sehr kritisch. Er ist generell von dem Regenwasser-Konzept nicht überzeugt. Herr Uffmann erwähnt, dass die neue Veränderung jetzt die Verlagerung der Straße und daher die Reduzierung des Retentionsraumes wäre. Er fragt auch nach dem Begriff „Abschichtung auf Bauantrag“. Herr Jäschke antwortet, dass verschiedene Problemstellungen auf verschiedenen Planungsebenen zu prüfen seien. Dabei können nachfolgende Genehmigungsverfahren einzelne Belange konkreter prüfen und sichern.

Im Bebauungsplan ist beispielsweise lediglich ein funktionsfähiger Weg für die Entwässerung aufzuzeigen. Die konkrete Umsetzung erfolgt dann aber in nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Dies nenne man Abschichtung.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
2. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - westliche Erweiterung" in Melle-Oldendorf; hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2026/0087**

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – westliche Erweiterung“ wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 10 Wünsche und Anregungen

Es gibt keine Wortmeldungen.

gez. 09.06.2026
Axel. Uffmann

Vorsitzende/r

gez. 09.06.2026
Florian Schmeing

Verw. Vorstand

gez. 09.06.2026
Annette Wiebusch

Protokollführer/in