

PROTOKOLL

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den
23.11.2016,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/001/2016
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:35 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Axel Uffmann

Mitglied

Dieter Niermann
Günter Oberschmidt
Ingo Weinert
Michael Weßler
Karin Kattner-Tschorn
Annegret Mielke
George Trenkler
Reinhardt Wüstehube
Johannes Marahrens
Peter Spiekermann

von der Verwaltung

StOAR Rainer Mallon
Dipl.-Ing. Inge Bredemeier
Dipl.-Ing. Sabrina Hoffmann

Protokollführer/in

Dipl.-Vwvt. Tanja Schmedt

Zuhörer

Presse

Herr Wiegand, Meller Kreisblatt

Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Bericht der Verwaltung
- TOP 5 Innenstadtsanierung Melle-Neue Mitte Nord;
Architektenwettbewerb (Realisierungswettbewerb);
Besetzung Preisgericht
Vorlage: 2016/0252
- TOP 6 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"Gemeinbedarfsfläche Waldorf", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0173
- TOP 7 Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1. Änderung",
Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0174
- TOP 8 Bebauungsplan "Vinckenaue - 3. Änderung", Melle-Oldendorf
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 2016/0189
- TOP 9 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im
Bereich "In den Orthöfen", Melle-Wellingholzhausen
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: 2016/0199
- TOP 10 Bebauungsplan "Orthöfen - westliche Erweiterung", Melle-
Wellingholzhausen
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: 2016/0200
- TOP 11 Bebauungsplan "An der blanken Mühle", Melle-Buer
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: 2016/0256
- TOP 12 Wünsche und Anregungen

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

Vorsitzender eröffnet die Sitzung, begrüßt die neuen Ausschussmitglieder und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Einwände werden nicht erhoben, der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Fehlanzeige

TOP 4 Bericht der Verwaltung

Herr Mallon sagt zu, den Ausschuss auch weiterhin – zumeist im nichtöffentlichen Teil – über größere Bauvorhaben und Projekte informieren zu wollen. So würde in der nächsten Sitzung ein Sachstandsbericht zum Bebauungsplan „Pestelstraße“ erfolgen.

Auf Nachfrage von Herrn Trenkler teilt er mit, dass es zum Asphaltmischwerk in Gesmold keine neuen Erkenntnisse gebe. Der Ausgang des gerichtlichen Verfahrens sei abzuwarten. Aufgrund der Auslastung des Verwaltungsgerichts sei mit einer kurzfristigen Entscheidung jedoch nicht zu rechnen.

**TOP 5 Innenstadtsanierung Melle-Neue Mitte Nord;
Architektenwettbewerb (Realisierungswettbewerb);
Besetzung Preisgericht
Vorlage: 2016/0252**

Frau Bredemeier teilt zunächst mit, dass sich der Kostenrahmen aufgrund des Ankaufs weiterer Grundstücke und der daraus resultierenden Abbrüche sowie aufgrund der aktuellen Kalkulation für den Neubau des Jugendzentrums von 5,7 Mio. Euro auf 11,4 Mio. Euro erhöht habe. Die Erhöhung sei vom Ministerium bereits anerkannt worden. Sie erläutert sodann die Beschlussvorlage.

Der Vorschlag des Vorsitzenden zur Verteilung der Sitze unter den Fraktionen wird mit 9 Ja- und 2 Nein-Stimmen angenommen.

Der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung ernennt folgenden Personenkreis zu stimmberechtigten Sachpreisrichtern und ständig anwesenden stellvertretenden Sachpreisrichtern:

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

Herr Reinhard Scholz, Bürgermeister der Stadt Melle
Herr Dirk Hensiek, Wohnungsbau Grönegau GmbH
Herr Frank Finkmann, Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Melle
Herr Axel Uffmann, Vertreter SPD-Fraktion
Herr Christian Terbeck, Vertreter CDU/FDP-Gruppe
Herr Günter Oberschmidt, Vertreter CDU/FDP Gruppe

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter

Herr Malte Schönfeld, Stadtbaurat der Stadt Melle
Herr Rainer Kellermann, Kreissparkasse Melle
Frau Annegret Mielke, Vertreterin SPD-Fraktion
Herr George Trenkler, Vertreter Grüne/Die Linke-Gruppe
Herr Johannes Marahrens, Vertreter CDU/FDP-Gruppe
Herr Peter Spiekermann, Vertreter UWG-Fraktion

**TOP 6 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"Gemeinbedarfsfläche Waldorf", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0173**

und

**TOP 7 Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1.
Änderung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0174**

Frau Hoffmann stellt die Beschlussvorlagen vor.

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass der Wald nicht angetastet wird, jedoch eine Nutzungseinschränkung (keine Forstwirtschaft mehr möglich) erfährt. Die Ackerfläche ist als solche nicht mehr zu nutzen, hier finden die Aufwertungsmaßnahmen statt. Die Fläche ist nachwievor geeignet, Oberflächenwasser aufzunehmen, so dass Retentionsraum nicht verloren geht. Der von der Freiwilligen Feuerwehr geforderte Ausbau des Regenrückhaltebeckens zum Feuerlöschteich spielt für den Bebauungsplan keine Rolle, da keine baulichen Anlagen vorgesehen sind. Der Zeitpunkt des Ausbaus ist von der Prioritätenliste des Ordnungsamtes der Stadt Melle abhängig.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgende Beschlüsse herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.
Der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche Waldorf – 1. Änderung“, Melle-Mitte wird gebilligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 8 Bebauungsplan "Vinckenaue - 3. Änderung", Melle-Oldendorf
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §
13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 2016/0189**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlage.

Die dezentrale Rückhaltung auf den Baugrundstücken, z.B. durch Zisternen, wird fraktionsübergreifend begrüßt. Bei dieser Lösung muss aber über Kostenersparnisse für den Grundstückseigentümer nachgedacht werden (durch Wegfall des Regenrückhaltebeckens kleinerer Kanal).

Es wird festgestellt, dass eine GRZ von 0,4 bei den kleinen Grundstücken notwendig ist, um eine adäquate Bebauung zu ermöglichen. Wie in anderen Bebauungsplänen zuvor wird kein 5-jähriges sondern eine 10-jähriges Regenereignis zugrunde gelegt.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Vinckenaue – 3. Änderung“, Melle-Oldendorf wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 9 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im
Bereich "In den Orthöfen", Melle-Wellingholzhausen
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: 2016/0199**

und

**TOP 10 Bebauungsplan "Orthöfen - westliche Erweiterung",
Melle-Wellingholzhausen
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: 2016/0200**

Frau Hoffmann stellt die Beschlussvorlagen vor. Auf Nachfrage erklärt sie, dass lt. Lärmgutachten zur noch in Planung befindlichen Ortskernentlastungsstraße diese keine negativen Auswirkungen auf den Planbereich habe. Hinsichtlich der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sei ein Geruchsgutachten bereits in Auftrag gegeben.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgende Beschlüsse herbeizuführen:

Der Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Orthöfen“, Melle-Wellingholzhausen wird gebilligt.

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

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Orthöfen – westliche Erweiterung“, Melle-Wellingholzhausen wird gebilligt.

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

**TOP 11 Bebauungsplan "An der blanken Mühle", Melle-Buer
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: 2016/0256**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlage. Die Entwässerung werde nicht zum westlich des Plangebietes gelegenen Suttbach erfolgen sondern nach Süden bzw. Süd-Osten zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken, das für diesen Zweck noch ertüchtigt werde.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „An der blanken Mühle“, Melle-Buer wird gebilligt. Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan ist entsprechend den Anlagen anzupassen. Der geänderte Geltungsbereich ist öffentlich bekannt zu machen.

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

TOP 12 Wünsche und Anregungen

Auf die Frage von Herrn Trenkler, ob auch in dieser Legislaturperiode die Sitzungsvorbesprechungen wie gewohnt mit einem Vertreter je Fraktion stattfinden sollten, stimmt der Ausschuss unter der Voraussetzung zu, dass bei unkritischen Tagesordnungspunkten auf die Besprechung verzichtet werden sollte.

Frau Mielke erinnert an die halbjährlichen Übersichten zu bevorstehenden Planungen und Entscheidungen und bittet darum, diese wieder vorzulegen bzw. eine Halbjahresbesprechung wieder durchzuführen.

Vorsitzender schließt um 20.35 Uhr die Sitzung.

26.11.2016

24.11.2016

24.11.2016

gez. Uffmann
Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

gez. Mallon
Amtsleiter Bauamt
(Datum, Unterschrift)

gez. Schmedt
Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)