

PROTOKOLL

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den
07.06.2017,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/004/2017
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Niermann

Günter Oberschmidt

Ingo Weinert

Michael Weißler

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

George Trenkler

Reinhardt Wüstehube

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Spiekermann

Mitglied FDP-Fraktion

Johannes Marahrens

Hinzugewählter

Karl-Heinz Ruffer

von der Verwaltung

Stadtbaurat Malte Schönfeld

StOAR Rainer Mallon

Dipl.-Ing. Sabrina Hoffmann

ProtokollführerIn

Dipl.-Vwvt. Tanja Schmedt

Presse
Zuhörer

Herr Wiegand, Meller Kreisblatt
12

Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Genehmigung des Protokolls
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sandhorst", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die vorläufige Abwägung nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0295
- TOP 7 Bebauungsplan "Sandhorst I - Änderung und Erweiterung", Melle-Bruchmühlen
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: 2016/0296
- TOP 8 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Sandhorst I - Änderung und Erweiterung", Melle-Bruchmühlen
Vorlage: 2017/0155
- TOP 9 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - 3. Änderung", Melle-Riemsloh
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: 2017/0110
- TOP 10 Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung", Melle-Neuenkirchen
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i. v. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0294
- TOP 11 Bebauungsplan "Fredemanns Hof - 1. Änderung", Melle-Neuenkirchen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2017/0113
- TOP 12 Wünsche und Anregungen

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

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird erweitert um die Themen 11. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sandhorst“, Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ sowie den Städtebaulichen Vertrag zum Verfahren „Sandhorst“ als Tagesordnungspunkte 6 bis 8. Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Die erweiterte Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Stephan Poerschke stellt sich als Anlieger im Baugebiet „Fredemanns Hof“ vor. Die Planung zur Änderung des Bebauungsplanes sei bereits 2014 in diesem Ausschuss diskutiert worden mit dem Ergebnis, die vorhandenen charakterbildenden Grünstrukturen und den schützenswerten Baumbestand im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Tatsächlich seien die gesamten Gehölze jedoch beseitigt worden. Auf eine Anfrage bestätigte der Bürgermeister in einem Antwortschreiben, dass in Kenntnis des Fokus‘ auf die landschafts-ökologischen Gesichtspunkte der Abholzung zugestimmt worden sei. Herr Poerschke möchte wissen, ob die Beseitigung des Baum- und Strauchbestandes vor einer politischen Beschlussfassung rechters gewesen sei und wie eine Wiederherstellung der ökologischen Werte erfolgen solle.

Herr Schönfeld erklärt, dass zu keinem Zeitpunkt daran gezweifelt worden sei, dass der Bereich überplant werde. Die Entfernung der Gehölze erleichtere eine geordnete Bebauung. Die ökologischen Belange fänden im Bebauungsplan Berücksichtigung.

Frau Hoffmann ergänzt, dass eine 360 m² große Grünfläche nördlich des Bereiches festgesetzt werde. Zudem sei pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, insgesamt also 13 Bäume im Änderungsbereich. Weiterhin sei eine Dachbegrünung für Flachdächer vorgeschrieben. Im Übrigen erhöhe sich das Maß der maximal bebaubaren Fläche in dem Bereich nicht. Die GRZ liege nachwievor bei 0,3.

Frau Mechthild Teepker sieht in der Änderung des Bebauungsplanes einhergehend mit der Abholzung der Grünstrukturen eine ungerechtfertigte Unterstützung eines Privatiers. Sie befürchtet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Siedlung.

Ob Reihen- und Doppelhäuser ausgeschlossen werden könnten, um eine schonende Bebauung zu erreichen, möchte Herr Michael Hanisch wissen.

So wie in der gesamten Siedlung sei eine offene Bauweise vorgeschrieben, die auch Doppelhaushälften ermögliche, so Frau Hoffmann.

Frau Manuela Ronning plädiert dafür, auch Doppelhäuser explizit auszuschließen. Diese würden die Bebauung enger machen und mehr Pkw-Verkehr bedeuten.

Eine Festsetzung von freistehenden Einfamilienwohnhäusern lasse das Baugesetzbuch nicht zu, erklärt Frau Hoffmann.

Auf nochmalige Frage von Herrn Poerschke, ob es sich richtig sei, erst abzuholzen und dann die Planung zu beschließen, betont Vorsitzender, dass die Abholzung nicht vorgenommen worden sei, um den Bebauungsplan durchzusetzen.

Herr Günter Niehaus ist Anlieger im Bereich „Sandhorst“. Er stellt zunächst fest, dass der überarbeitete Bebauungsplanentwurf seines Erachtens ein großer Schritt in die richtige Richtung sei. Er begrüßt, dass der Lkw-Verkehr zukünftig ausschließlich über die Spenger Straße das Betriebsgrundstück des Holzverarbeitenden Gewerbebetriebs anfahren werde. Unklar sei ihm jedoch, warum die Zufahrt nicht auch von den Mitarbeitern genutzt werden könne. Wieso würden diese über die verkehrsberuhigte Straße Neuer Kamp geführt? Dass es Konflikte zwischen Pkw und Lkw geben könnte, sei nicht nachvollziehbar. Weiterhin möchte Herr Niehaus wissen, ob die Straßenbegrünung erhalten bleibe.

Der Verkehr werde auf drei Punkte verteilt (Spenger Straße, Sandhorstweg und Neuer Kamp), um für eine Entzerrung zu sorgen und um nicht ein einzelnes Wohnhaus an der Spenger Straße alleine zu belasten, erläutert Frau Hoffmann. Um den südlich gelegenen Mitarbeiterparkplatz zu erreichen, müssten die Pkw das Betriebsgelände queren, würden sie dieses über die Spenger Straße anfahren. Eine Kollision nicht nur mit Lkw sondern auch mit sonstigem betriebseigenem Verkehr stünde zu befürchten.

Herr Niehaus weist darauf hin, dass im Städtebaulichen Vertrag geregelt werden solle, dass Mitarbeiterverkehr nur in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr zulässig sei. Da Schichtbeginn jedoch 6.00 Uhr sei, müssten die Mitarbeiter naturgemäß vor 6.00 Uhr das Gelände anfahren.

Eine Regelung würde in den Baugenehmigungen erfolgen, so Herr Mallon.

Herr Niehaus spricht sich für den Erhalt des Grünstreifens (Straßenbegleitgrün) aus, der sich wohl im Eigentum der Stadt Melle befinde.

[Anmerkung der Verwaltung: Der Pflanzstreifen entlang des „Rieke-Ackers“ an der Straße Neuer Kamp steht auf Privatgrund und ist im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt.]

TOP 4 Genehmigung des Protokolls

Einwände werden nicht erhoben; die Niederschrift zur 2. Sitzung vom 01.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Herr Schönfeld teilt mit, dass der Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen für die Verbunddorfregion Bruchmühlen-Buer-Riemsloh aufgrund zu vieler Anträge abgelehnt worden sei.

Frau Hoffmann berichtet, dass das Eisenbahn-Bundesamt in Sachen Lärmaktionsplan ab 30.06.2017 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchführe. Hierzu sei ein Fragebogen erarbeitet worden, der auf der Informations- und Beteiligungsplattform www.laermaktionsplanung-schiene.de zur Verfügung gestellt werde. Einen Hinweis darauf werde es auch auf der Homepage der Stadt Melle geben.

Auf Nachfrage gibt Herr Schönfeld einen Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet „Melle – Neue Mitte Nord“: Es sei noch unklar, ob das Alte Stahlwerk wieder an seinem alten Standort errichtet werden solle oder ein anderer Standort geeigneter sei. Da der Inhalt der Leistung in einem Architektenvertrag jedoch konkret zu benennen sei, könne aufgrund der Ungewissheit noch kein Auswahlverfahren für ein Architekturbüro stattfinden. Auch die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes mache daher im Moment keinen Sinn. Die Ausschreibung für die Abbrucharbeiten sei beendet. Der Verwaltungsausschuss werde in der nächsten Sitzung die Auftragsvergabe beschließen, so dass bis Ende 2017 die Grundstücke freigeräumt seien.

**TOP 6 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"Sandhorst", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die vorläufige Abwägung nach
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0295**

und

**TOP 7 Bebauungsplan "Sandhorst I - Änderung und Erweiterung",
Melle-Bruchmühlen
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: 2016/0296**

und

**TOP 8 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Sandhorst I -
Änderung und Erweiterung", Melle-Bruchmühlen
Vorlage: 2017/0155**

Frau Hoffmann stellt die Beschlussvorlagen vor.

Es besteht Einigkeit in den Fraktionen, dass mit dem Bebauungsplanentwurf ein guter Kompromiss zwischen Wohnen und Gewerbe gefunden worden ist, der beiden Interessen Rechnung trägt. Die Forderung, dass nachträgliche Bauanträge für die ungenehmigten baulichen Anlagen und Nutzungen vorzulegen sind – evtl. unter Anpassung der Bestandsgebäude – wird unterstützt.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgende Beschlüsse herbeizuführen:

Die vorläufige Abwägung nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Entwurf der 11. 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 vorläufige Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans 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.

Mit 10 Ja-Stimmen und einer Enthaltung empfiehlt der Ausschuss zudem, folgenden Beschluss zu fassen:

Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“, Melle Bruchmühlen zwischen der Stadt Melle und der im Gebiet ansässigen Unternehmensgruppe und den Flächeneigentümern, Vertragsbeteiligten zu 1 bis 6, wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Dem Abschluss des Vertrages wird zugestimmt.

**TOP 9 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - 3. Änderung",
Melle-Riemsloh
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: 2017/0110**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlage.

Kontrovers diskutiert wird die Festsetzung im Bebauungsplan, dass Flachdächer zu begrünen seien. Einerseits verhindere die Regelung Dachterrassen bei modernen kubischen Baustilen. Andererseits dient eine Dachbegrünung u.a. der Wasserrückhaltung und als Nahrungsquelle für Insekten. Ein Antrag auf Änderung der Festsetzungen wird jedoch nicht gestellt.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh – 3. Änderung“ 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 10 Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung",
Melle-Neuenkirchen
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 13a Abs. 2 i. v. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4
Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2016/0294**

Die Beschlussvorlage sowie die vom Ortsrat Neuenkirchen formulierten Änderungen (keine Stichstraße, Pflanzstreifen als Abschluss) werden von Frau Hoffmann vorgestellt.

Dass mit der Stichstraße die Erschließung möglicher weiterer Wohnbauflächen östlich der Planung sichergestellt werden solle, sei nachvollziehbar, dennoch spricht sich der Ausschuss dafür aus, dem Entwurf des Orsrates zu folgen. Im weiteren Verfahren soll der Ortsrat Neuenkirchen jedoch gebeten werden, konkrete Gründe für die Änderungen vorzutragen.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rahder Buckrich – östliche Erweiterung“, Melle-Neuenkirchen *in der vom Ortsrat Neuenkirchen am 16.05.2017 formulierten Fassung* wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.

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

**TOP 11 Bebauungsplan "Fredemanns Hof - 1. Änderung",
Melle-Neuenkirchen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4
Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2017/0113**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlage.

Die Festsetzungen hinsichtlich der landschaftsökologischen Maßnahmen im Gebiet werden bemängelt. Zum einen sei eine Mindestbeschaffenheit der zu pflanzenden Bäume (Stammumfang) nicht geregelt, zum anderen handele es sich aufgrund der Höhenbeschränkung auf 1,50 m nicht um einen Grünstreifen sondern lediglich um eine Hecke.

Die Sitzung wird unterbrochen und dem Ortsbürgermeister von Neuenkirchen das Wort erteilt.

Herr Gerling erklärt, dass der Anwohner nördlich des Plangebietes zu bedenken gegeben hätte, dass ein Pflanzstreifen die Südseite seines Wohnhauses „Zum Hainteich 9“ verschatten würde. Lediglich entlang des Wohnhauses solle daher die Höhenbegrenzung bestehen. Im übrigen Bereich des Grünstreifens bestünden keine Bedenken gegen einen üppigen Bewuchs.

Die Sitzung wird fortgesetzt.

Der Antrag von Frau Mielke, die Planung zurück in den Ortsrat zu geben, um die Pflanzefordernisse zu konkretisieren und rechtssicher zu formulieren, wird einstimmig angenommen.

TOP 12 Wünsche und Anregungen

Vorsitzender spricht Herrn Schönfeld seinen Dank aus für die fachkompetente Begleitung der städtebaulichen Entwicklung in Melle in den letzten 16 Jahren und verabschiedet den Stadtbaurat damit in den Ruhestand.

Herr Schönfeld seinerseits dankt für die gemeinsame konstruktive Arbeit im Ausschuss.

Vorsitzender schließt um 21.55 Uhr die Sitzung.

16.06.2017

13.06.2017

08.06.2017

gez. Uffmann
Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

gez. Schönfeld
Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

gez. Schmedt
Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)