

PROTOKOLL

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Donnerstag, den
07.12.2017,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/007/2017
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 19:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Werner Altemöller für Ingo Weinert
Dieter Niermann
Günter Oberschmidt
Michael Weßler

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann für Karin Kattner-Tschorn
Annegret Mielke

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Alfred Reehuis für George Trenkler
Reinhardt Wüstehube

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Spiekermann

Mitglied FDP-Fraktion

Johannes Marahrens

ProtokollführerIn

Dipl.-Vwvt. Tanja Schmedt

von der Verwaltung

Stadtbaurat Holger Clodius
StOAR Rainer Mallon
Dipl.-Ing. Alexander Reuschel

Zuhörer

Presse Norbert Wiegand, Meller Kreisblatt
Zuhörer 2

Abwesend ohne Vertreter:

Karl-Heinz Ruffer

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 27.09.2017
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung", Melle-Neuenkirchen
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0289
- TOP 7 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - 3. Änderung", Melle-Riemsloh
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0290
- TOP 8 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche Teiländerung", Melle-Riemsloh
Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
Vorlage: 2017/0294
- TOP 9 Bebauungsplan "An der blanken Mühle", Melle-Buer
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0296
- TOP 10 Haushaltsplanung 2018
Änderungen auf den Produktblättern
Vorlage: 2017/0299
- TOP 11 Wünsche und Anregungen

Nicht öffentlicher Teil

[...]

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 Einwohnerfragestunde

Fehlanzeige

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Vorsitzender erklärt, dass der TOP 11 (Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Ortskern – Wellingholzhausen – Neufassung“) entfallen solle. Zudem möchte die Verwaltung in einem nicht öffentlichen Teil noch berichten.

Einwände werden nicht erhoben, der geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 27.09.2017

Einwände werden nicht erhoben; die Niederschrift zur 5. Sitzung vom 27.09.2017 wird mit drei Enthaltungen genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Der Ausschuss heißt Herrn Alexander Reuschel als neuen Stadtplaner bei der Stadt Melle und Nachfolger von Frau Bredemeier willkommen.

Zum Thema „Lärmaktionsplan“ teilt Herr Mallon mit, dass die Bearbeitungsphase der Daten zur Lärmkartierung in der 3. Stufe der Umgebungslärmrichtlinie abgeschlossen sei. Über die Auswertung werde das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt voraussichtlich im März/April 2018 informieren.

Noch bis zum 05.01.2018 liege der Entwurf für die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „FFH-Gebiet Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ aus, die auch die Stadt Melle tangiere. Die Verwaltung werde eine Stellungnahme zu dem Entwurf abgeben. Bei gravierenden Einwendungen werde der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Straßen und Tiefbau involviert. Ob die Stadt Melle um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bitten werde, um den Umweltausschuss vorher zu beteiligen, werde davon abhängig gemacht, ob aus Sicht der Verwaltung Problempunkte bestünden. Ein Abgleich der Stellungnahme mit Stellungnahmen von Fraktionen, die gesondert im Verfahren abgegeben würden, finde nicht statt.

[Anmerkung der Verwaltung: Der Landkreis Osnabrück hat am 12.12.2017 über die örtliche Presse mitteilen lassen, dass die Frist zur Abgabe von Einwendungen zum 05.01.2018 bis auf Weiteres aufgehoben wurde.]

Der Mietpreisspiegel 2017/2018 liege vor – erstmals federführend durch das Bauamt erarbeitet. Dieser sei in das Wohnraumversorgungskonzept eingeflossen, welches in der nächsten Sitzung vorgestellt werde.

Die aktuelle Situation des Immobilienmarktes in Melle habe das Büro Knabe Immobilien prüfen lassen und das Ergebnis in einer Broschüre zusammengestellt. Für Fragen stehe Frau Knabe-Vieler zur Verfügung.

**TOP 6 Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung",
Melle-Neuenkirchen
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0289**

Herr Reuschel erläutert die Beschlussvorlage.

Am Beispiel der Festsetzung zur Rückhaltung des Oberflächenwassers wird deutlich gemacht, dass einheitliche Standards für die Bebauungspläne gewünscht werden. Ein Konzept dazu werde demnächst im Ausschuss vorgestellt.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in den Anlagen 2 und 3 dargestellt beschlossen.
Der Bebauungsplan „Rahder Buckrich – östliche Erweiterung“, Melle-Neuenkirchen wird als Satzung beschlossen.

**TOP 7 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - 3. Änderung",
Melle-Riemsloh
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0290**

Herr Reuschel stellt die Beschlussvorlage vor.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.
Der Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – 3. Änderung“, Melle-Riemsloh mit örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung beschlossen.

**TOP 8 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche
Teiländerung", Melle-Riemsloh
Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
Vorlage: 2017/0294**

Herr Mallon erläutert die Beschlussvorlage.

Einstimmig fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Ortskern Riemsloh“, Melle-Riemsloh im westlichen Bereich soll vorbereitet werden.

TOP 9 Bebauungsplan "An der blanken Mühle", Melle-Buer
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/0296

Herr Mallon stellt die Beschlussvorlage vor mit dem Hinweis, dass die mit Protokoll zur Sitzung am 16.08.2017 zur Verfügung gestellte Übersichtskarte über die Lage der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme nicht mehr aktuell sei.

Der Erschließungsvertrag befinde sich noch in Bearbeitung, sei jedoch für den Satzungsbeschluss nicht erforderlich.

[Anmerkung der Verwaltung: Mit dem Erschließungsvertrag überträgt die Kommune ihre Erschließungspflicht auf einen Dritten. Anders als bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, zu dessen Rechtsgültigkeit auch das Vorliegen des Städtebaulichen Vertrages in Form eines Durchführungsvertrages gehört, wird der Erschließungsvertrag nicht mit dem Bebauungsplan verknüpft. Die Stadt Melle kann im Rahmen ihrer Regimeentscheidung festlegen, ob und wann sie die Erschließung selbst oder durch Dritte durchführt. Seit neuester Rechtslage kann (nicht muss) der Erschließungsvertrag bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes abgeschlossen werden.]

Eine Gefährdungseinschätzung einschließlich Festlegung möglicher Sicherungsmaßnahmen (z.B. Fußgängerampel) im Kurvenbereich der Stüvestraße sei nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sondern erfolge später durch Verkehrsschau u.a.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.
Der Bebauungsplan „An der blanken Mühle“, Melle-Buer mit örtlicher Bauvorschrift wird als Satzung beschlossen.

TOP 10 Haushaltsplanung 2018
Änderungen auf den Produktblättern
Vorlage: 2017/0299

Nachdem Herr Mallon kurz auf die Mittelanmeldung zum Haushalt 2018 eingegangen ist, benennt Herr Reuschel die derzeitigen und anstehenden Projekte der Stadtplanung:

- Sanierungsgebiet „Melle – Neue Mitte Nord“
- Umgestaltung Markt/Haferstraße, Melle-Mitte
- Gesamtplanung für den Freizeit-, Schul-, und Sportbereich zwischen Wellenfreibad und Grönenbergpark

Erste konzeptionelle Vorstellungen zu Markt/Haferstraße sowie zum Grönenbergpark würden im nächsten Jahr vorgestellt.

Die überarbeiteten Produktblätter für die Produkte 511-01 und 521-01 werden zur Kenntnis genommen.

TOP 11 Wünsche und Anregungen

Fehlanzeige

Nicht öffentlicher Teil

[...]

Vorsitzender schließt um 20.15 Uhr die Sitzung.

12.12.2017

gez. Uffmann
Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

12.12.2017

gez. Clodius
Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

12.12.2017

gez. Schmedt
Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)