

PROTOKOLL

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Donnerstag, den
08.11.2018,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/015/2018
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:33 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Karl-Heinz Gerling

Vertreter für Herrn Oberschmidt

Dieter Niermann

Ingo Weinert

Michael Weßler

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

von der Verwaltung

Stadtbaurat Holger Clodius

Rainer Mallon

Thomas Große-Johannböcke

Alexander Reuschel

Annika Busch

Tanja Schmedt

Gesa Grobe (Auszubildende)

ProtokollführerIn

Sophie Franke

Zuhörer

Presse

Frau Kellermann (Meller Kreisblatt)

Abwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Günter Oberschmidt

Hinzugewählter

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 19.09.2018
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 3. Änderung des Bebauungsplanes "Engelgarten-Neufassung" /
3. Änderung des Bebauungsplanes "Schürenkamp"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2018/0281
- TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kosakenallee - 2.
vereinfachte Änderung"
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2018/0282
- TOP 8 Erlass einer Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Else
und obere Hase" - Stellungnahme der Stadt Melle
Vorlage: 2018/0298
- TOP 9 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 sowie die Beschlussfähigkeit fest. Frau Kellermann vom Meller Kreisblatt und Frau Grobe als Auszubildende der Verwaltung werden begrüßt.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Zuhörer anwesend; es werden keine Fragen vorgetragen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Einwände erhoben, der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 19.09.2018

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 11. Sitzung vom 19.09.2018 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Herr Große-Johannböcke stellt die Überschwemmungsgebiete der Stadt Melle vor dem historischen Hintergrund und der aktuellen Neuabgrenzung der Hochwasserschutzgebiete vor.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, ob für den Kilverbach ähnliche Pläne vorlägen, berichtet Herr Große-Johannböcke über die fehlende Festlegung eines Überschwemmungsgebietes für dieses Gewässer seitens des Landkreises Osnabrück.

Im Rahmen der derzeitigen Planungen für die Errichtung einer 3-Feld-Halle auf dem Festplatz am Grönenbergpark sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung" sei der Verlauf des Laerbachs näher zu betrachten, so Herr Mallon.

Herr Große-Johannböcke führt hierzu aus, dass bereits Untersuchungen durchgeführt würden, ob der Hallenbau an Ort und Stelle möglich sei. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanbereich "Kosakenallee" befinde sich lediglich am Rande des Überschwemmungsgebietes. Weiter erklärt Herr Große-Johannböcke, dass sich südlich der Autobahn Freiflächen befänden, auf denen das Wasser des Laerbaches im Notfall zurückgehalten werden könne. Möglichkeiten, die natürlichen Überschwemmungsgebiete stärker zu nutzen, seien bereits in den vorgestellten 2D-Modellen simuliert worden.

Herr Spiekermann befürwortet die aktuelle Überarbeitung der Überschwemmungsgebiete. Er betont, dass jederzeit Notüberläufe, wie z.B. Dämme gewährleistet sein müssten.

Auf Anfrage von Herrn Marahrens, ob eine Änderung des derzeit geradlinigen Verlaufs des Königsbaches zu einer Entschleunigung beitragen könnte, schildert Herr Große-Johannböcke, dass die sehr steile Topographie des Königsbaches dazu führe, dass das

Gewässer schnell ausufere. Eine Verschwenkung des Verlaufes stelle jedoch nur eine temporäre Problemlösung dar. Um dieser Herausforderung zu begegnen, seien Überlegungen zur Entschleunigung des Baches aufgestellt worden. Insbesondere solle im Bereich westlich der Allendorfer Straße dem Gewässer ein breiteres Flussbett gegeben werden. Gespräche mit den Eigentümern der Flächen seien bereits geführt worden.

Frau Mielke merkt an, dass sich der Bereich der geplanten 3-Feld-Halle im Überschwemmungsgebiet des Laerbachs befinde. Welche Auswirkungen die Ausweisung auf die Planung habe bzw. ob die Fläche aufgrund der Planung aus dem Überschwemmungsgebiet wieder herausgenommen werden müsse, möchte sie wissen. Außerdem erkundigt sie sich, ob die Änderungen an den Überschwemmungsgrenzen die Planung „Hafermaschsiedlung“ nun vereinfache.

Herr Clodius erklärt, dass eine Untersuchung in Auftrag gegeben worden sei, wie die Sporthalle trotz des Überschwemmungsgebietes realisiert werden könnte. Die Machbarkeitsstudie sei zu einem positiven Ergebnis gekommen. Zum einen würden die Einstellplätze voraussichtlich tiefer gelegt als die Halle, zum anderen werde die Position des Baukörpers angepasst.

Das Überschwemmungsgebiet im Bereich des Laerbachs sei „vorläufig gesichert“ und werde demnach auch so festgesetzt, ergänzt Herr Große-Johannböcke. Eine Überprüfung der Überschwemmungsgrenzen erfolge nicht vorhabenbezogen, sondern im Abstand mehrerer Jahre bzw. Jahrzehnte. Aber selbst dann würden vornehmlich die Risikogewässer intensiver betrachtet. Eine Neuausweisung entlang des Laerbachs sei daher nicht zu erwarten.

Bezugnehmend auf die Planungen zur Hafermaschsiedlung weist Herr Große-Johannböcke darauf hin, dass das Ingenieurbüro die nochmalige Überprüfung der Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes Else im Bereich der Hafermaschsiedlung vornehme, da die aktuellen Planungen des Landkreises Osnabrück der tatsächlich aufgezeichneten Situation widersprächen. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Neuabgrenzung durch den Landkreis Osnabrück die städtischen Planungen nicht beeinträchtige, so Herr Mallon abschließend.

Herr Weißler begrüßt die Überarbeitung der Überschwemmungsgebiete. Er appelliert an die Verwaltung, den aktuellen Stand und die zukünftigen Entwicklungen auch in den Ortsräten vorzutragen und diskutieren zu lassen.

Auf Anfrage von Herrn Weinert, ob kein Rückstau durch die Einmündung der Else in den Laerbach entstehe, erklärt Herr Große-Johannböcke, dass die entstehende Wechselwirkung kein Problem darstelle. Mittelfristiges Ziel sei es, vor den besiedelten Gebieten das Wasser zurückzuhalten, durch die besiedelten Gebiete solle das Wasser möglichst störungsfrei durchgeleitet werden.

Herr Wüsthube erkundigt sich nach dem Sachstand in der Thematik „Hochwasserschutz im Rahmen der Flurbereinigung“. Mit den Eigentümern der betroffenen Flächen seien bereits Gespräche geführt worden, so Herr Große-Johannböcke. Der Prozess, für alle Seiten ein hinnehmbares Ergebnis zu erzielen, sei kompliziert und zeitaufwendig. Seitens der Anlieger, welche sich inzwischen juristisch begleiten lassen, seien erhebliche Bedenken vorgetragen worden.

Der Organisationsablauf der Flurbereinigung im Bereich des Laerbaches sei anders gestaltet worden. So sei zunächst ein Planfeststellungsverfahren vorbereitet worden – danach habe erst eine Informationsveranstaltung mit den Anliegern stattgefunden.

Abschließend bittet Herr Wüsthube um Auskunft in der Thematik "Bahndurchlass Westerheide". Hierzu setzt Herr Große-Johannböcke den Ausschuss darüber in Kenntnis, dass keine neuen Informationen insbesondere aufgrund eines Sachbearbeiterwechsels bei der Deutschen Bahn vorlägen.

TOP 6 3. Änderung des Bebauungsplanes "Engelgarten-Neufassung" / 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schürenkamp"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2018/0281

Frau Busch stellt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Engelgarten-Neufassung" sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schürenkamp" vor.

Frau Mielke bedankt sich für die Vorstellung und bewertet grundsätzlich positiv, dass durch den Bau einer Anlage für Senioren den politischen Zielsetzungen Rechnung getragen werde. Im Hinblick auf den Bebauungsplan fordert Frau Mielke jedoch Nachbesserungen, insbesondere aufgrund der hohen Versiegelungsdichte vor Ort. Sowohl Stellplatzregelungen, um ein Zuparken der Gemeindestraße "Engelgarten" zu vermeiden, als auch ökologische Belange sollten in dem Bebauungsplan explizit festgelegt werden. Zudem wird ihrerseits die Fragestellung aufgeworfen, inwieweit eine Übertragung der Forderungen des neuen Bebauungsplans auf den östlichen Geltungsbereich vorgenommen werden könne.

Bezugnehmend auf die Ausführung von Frau Mielke erläutert Herr Clodius, dass der Bereich rund um den Engelgarten ein städtisches Gepräge bekommen werde und der Straßenzug eine dreigeschossige Bauweise vertrage. Der Konflikt zwischen der Nachverdichtung der Grundstücke und der damit verbundenen Aufgabe von bislang nicht bebauten Grundstücksflächen müsse im Verfahren gelöst werden. Im Bebauungsplan seien Maßnahmen zum Ausgleich für die versiegelten Flächen festzusetzen.

Darüber hinaus legt Herr Clodius zu der von Frau Mielke angesprochenen Bereichsabgrenzung dar, dass der Änderungsbereich derzeit bewusst groß gefasst sei, um die künftige städtebauliche Ordnung im Umfeld des Stadthauses zu untersuchen und festzulegen.

Herr Weßler spricht sich ebenso positiv für das Bauvorhaben in Verbindung mit der Änderung des Bebauungsplanes aus und erkundigt sich nach den Abständen des Baukörpers zu Straße.

Herr Reusche erläutert, dass derzeit geplant sei, den Baukörper ebenfalls nah an der Straße zu errichten. Es werde jedoch vermutet, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens auch Stellplätze vor dem Gebäude errichtet werden sollen, sodass es zu einer Verlegung des Baukörpers in das Grundstück hinein kommen könnte. Die Anzahl der Stellplätze werden derzeit anhand des allgemein gültigen Stellplatzschlüssels nach der Niedersächsischen Bauordnung für Bewohner, Besucher sowie Mitarbeiter berechnet, so Herr Reusche auf Nachfrage von Herrn Weßler weiter.

Herr Trenkler weist nachdrücklich auf die Umsetzung der in dem Bebauungsplan zusetzenden Reglementierungen insbesondere bzgl. der ökologischen Belange hin. Durch die unentwegte Versiegelung der Flächen ohne naturräumlichen Ausgleich im Rahmen der in der Vergangenheit durchgeführten Baumaßnahmen sei vor Ort ein "katastrophaler" Anblick des Engelgartens entstanden. Da insbesondere im Bereich des Engelgartens kein

Überschwemmungsgebiet vorliege, spricht sich Herr Trenkler für den Bau von Tiefgaragen anstatt Stellplätzen am Gebäude aus.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Engelgarten-Neufassung“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schürenkamp“ in Melle-Mitte wird beschlossen.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

**TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung"
- Einleitungsbeschluss
Vorlage: 2018/0282**

Frau Busch stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kosakenallee – 2. vereinfachte Änderung" vor.

Herr Niermann befürwortet zunächst den Bau eines Pflegeheimes. Er unterstreicht jedoch, dass der problematischen Verkehrsanbindung durch entsprechende Maßnahmen zum Schutze der Bewohner, Besucher, etc. begegnet werden müsse.

Der Vorsitzende verweist diesbezüglich auf die gerade einzuleitenden Planungen. Dem pflichtet Herr Clodius bei und betont, dass die Verkehrsanbindung insbesondere in Bezug auf den Charakter der Kosakenallee als Teil eines Naherholungsgebietes intensiv geprüft werde.

Für eine ausführliche und detaillierte Prüfung der Verkehrsanbindung sowie der von der Fa. Häder ausgehenden Emissionen spricht sich Herr Weßler ebenso aus.

Da sich in dem Bereich der Kosakenallee und der Bodelschwinghstraße bereits mehrere Pflegeeinrichtungen befänden, sei der Standort für den Neubau trotz des massiven Baukörpers gut ausgewählt, so Herr Wüstehube. In Anlehnung an die Ausführungen von Herrn Niermann und Herrn Weßler betont er abermals die hohe Bedeutsamkeit einer detaillierten Verkehrsanbindung zum Schutze der Fußgänger. Ebenso verweist er auf seine unter TOP 5 getroffenen Aussagen zum Hochwasserschutz sowie den Schutz des Baumbestandes vor Beschädigungen während der Bauphase.

Frau Mielke regt an, den Zu- und Abfahrtsverkehr sowohl von der Kosakenallee als auch von der Bodelschwinghstraße zuzulassen, um den Verkehr vor Ort zu entzerren.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kosakenallee – 2. vereinfachte Änderung“ wird beschlossen.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

**TOP 8 Erlass einer Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet
"Else und obere Hase" - Stellungnahme der Stadt Melle
Vorlage: 2018/0298**

Herr Reuschel stellt unter Verweis auf die Tischvorlage die Stellungnahme der Stadt Melle in Bezug auf den Erlass einer Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Else und obere Hase" durch den Landkreis Osnabrück vor.

In Verbindung mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes solle ein beidseitiger zehn Meter Streifen an den entsprechenden Gewässergrenzen festgesetzt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestünden grundsätzlich keine Bedenken. Die Planungen der Stadt Melle, insbesondere die aktuellen Bauleitplanverfahren, die Darstellungen im Flächennutzungsplan Bruchmühlen, das Gesamtkonzept Grönenbergpark und Erlebbarkeit Else in Melle-Mitte, die Maßnahmen des Hochwasserschutzes sowie die dauerhafte Aufgabe der Gewässerunterhaltung dürften jedoch durch die Neuausweisungen nicht beeinträchtigt werden.

Herr Weßler erläutert, dass die Stadt Melle durch das ländliche Gepräge stärker betroffen sei als andere Regionen. Der Kreislandvolkverband Melle e.V. habe bereits eine umfangreiche Stellungnahme zu dem geplanten Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (kurz: FFH-Gebiet) abgegeben. Herr Weßler bittet um Berücksichtigung der Argumente und erkundigt sich nach dem "Geltungsbereich" des Planes. Herr Reuschel informiert daraufhin darüber, dass das FFH-Gebiet nicht auf die Hase bzw. Else beschränkt sei, sondern ebenso einzelne Mündungsbereiche, z.B. des Suttbaches, Bestandteil des Planes seien.

Herr Marahrens trägt eine Zusammenfassung der für ihn bedeutendsten Aspekte der Neuplanung vor und weist insbesondere auf Widersprüche zwischen der Verordnung und dem EU-Recht hin: Als FFH-Gebiet seien 55,13 ha gemeldet, die LSG-Verordnung gehe jedoch von 83,6 ha aus. Es sollten drei gering vorkommende Fischarten geschützt werden. Ein grundsätzliches Verbesserungsgebot sehe die FFH-Richtlinie nicht vor, die Verordnung gehe jedoch wesentlich weiter. Das EU-Recht sehe nur den Schutz von Gewässerbett, Böschung und Böschungsoberkante vor. Das Umwandlungs- und Pflugverbot von Dauergrünland sowie das Pflanzenschutzmittelverbot auf einem 5 m breiten Ackerstreifen stellen nach Ansicht von Herrn Marahrens einen enteignungsgleichen Eingriff ohne Entschädigung dar. Die Verordnung (S. 8) verwende den Begriff "Pflanzenschutzmittel", in der Verordnungsbegründung (S. 13) sei von wassergefährdenden chemischen Substanzen die Rede. Auch stelle die Unterhaltung der Gewässer keine Gefahrenabwehrmaßnahmen, sondern eine dauerhafte Pflichtaufgabe dar.

Insbesondere dem Eingriff in die Eigentumsrechte pflichtet Herr Weinert bei und erkundigt sich über eventuelle Einschränkungen in der Bebaubarkeit des 10-Meter-Schutzstreifens bei Neubau und Sanierung von Brücken. Diesbezüglich erklärt Herr Clodius, dass eine Verträglichkeitsprüfung beim Neubau einer Brücke entlang der in der Verordnung festgeschriebenen Gewässer erfolgen müsse. Darüber hinaus stellt er fest, dass seitens der Verwaltung lediglich die durch die Verordnung betroffenen städtischen Belange geprüft würden.

Bezugnehmend auf die geänderte Bebaubarkeit der Flächen um die Gewässer wirft Herr Weßler die Frage nach der Durchführbarkeit von Veränderungen an der Else-Promenade auf. Der Vorsitzende gibt an, dass das Landschaftsschutzgebiet bei Änderungen des Verlaufes des Fahrradweges zu umschwenken sei. Herr Reuschel fügt hinzu, dass gemäß § 5 der Verordnung lediglich die ordnungsgemäße Unterhaltung der Flächen, nicht jedoch eine weitere Versiegelung durchgeführt werden könne.

Herr Mallon teilt mit, dass die Sanierung des Radweges vor der Fa. Spies durch die Verordnung nicht negativ beeinträchtigt werde.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, wie sich der weitere Verfahrensablauf darstelle, berichten Herr Clodius und Herr Reuschel, dass zunächst eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahme seitens des Landkreises Osnabrück erfolgen werde. In der Verwaltung werde davon ausgegangen, dass der Landkreis die Stadt Melle bis zum Abschluss des Ordnungsverfahrens nicht mehr beteiligen werde.

Abschließend bittet der Vorsitzende um Mitteilung des Ergebnisses in den folgenden Ausschusssitzungen. Zudem stellt er positiv die bereits getroffenen Regelungen in Bezug auf den Kanuanleger Bruchmühlen und die Möglichkeiten der Bootsfahrten heraus.

TOP 9 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:33 Uhr.

29.11.2018

22.11.2018

12.11.2018

gez. Uffmann

gez. Clodius

gez. Franke

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)