

PROTOKOLL

über die 14. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den
30.01.2019,
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/018/2019
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 19:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Niermann

Günter Oberschmidt

Michael Weßler

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann

Vertreter für Frau Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

George Trenkler

Reinhardt Wüstehube

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Mittelberg

Vertreter für Herrn Spiekermann

Mitglied FDP-Fraktion

Johannes Marahrens

Hinzugewählter

Karl-Heinz Ruffer

von der Verwaltung

Stadtbaurat Holger Clodius

Alexander Reuschel

ProtokollführerIn

Sophie Franke

Zuhörer

Presse

Herr Wiegand (Meller Kreisblatt)

Abwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Ingo Weinert

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn

Mitglied UWG-Fraktion

Peter Spiekermann

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
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche Teiländerung", Melle-Riemsloh
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2019/0001
- TOP 7 Bebauungsplan "Stadtzentrum - 1. Änderung", Melle-Mitte
- Aufstellungsbeschluss
- Zurückstellung einer Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB
Vorlage: 2019/0005
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt Herrn Wiegand als Vertreter des Meller Kreisblattes.

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

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 13. Sitzung vom 05.12.2018 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Aufnahmeantrag Dorferneuerungsprogramm

Herr Reuschel berichtet, dass sich die Stadt Melle nicht für das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen qualifiziert haben könne. Da diese Förderung zur Erhaltung und der bedarfsgerechten Entwicklung der Dörfer fundamental sei, werde ein modifizierter Aufnahmeantrag für die nächste Bewerbungsphase vorbereitet, so Herr Clodius.

Bauablaufplan Asphaltmischwerk

Bezugnehmend auf die Anfragen in den vergangenen Sitzungen informiert Herr Reuschel, dass die Fa. Bunte einen Bauablaufplan des Asphaltmischwerkes eingereicht habe. Aus diesem sei erkenntlich, dass der Rückbau in Melle bis spätestens zum 16.02.2019 erfolgt sein solle. Auf Nachfrage von Herrn Trenkler, ob in diesem Zuge auch das auf dem Gelände befindliche Material entsorgt werde, klärt Herr Clodius über das Vorliegen eines Gewerbegebiets, in welchem die Lagerung von Materialien erlaubt sei, auf.

Bauaktivitätsnachweis

Herr Reuschel stellt den Bauaktivitätsnachweis 2018 vor und geht auf etwaige Besonderheiten im Vergleich vergangener Jahre ein. So seien die Gebühreneinnahmen mangels der Genehmigung einzelner großer Bauvorhaben vergleichsweise gering ausgefallen und vermehrt in den Ortsteilen Wohnungseinheiten geschaffen worden, in denen Wohnbaugebiete entstanden seien.

Bezüglich der Aufstellung des Bauaktivitätsnachweises regt Herr Niermann die zukünftige Aufnahme von Informationen betreffend des „Sozialen Wohnungsbaus“ an.

**TOP 6 Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche
Teiländerung", Melle-Riemsloh
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4
Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2019/0001**

Herr Reuschel stellt unter Verweis auf die Tischvorlage den Bebauungsplan „Ortskern Riemsloh – westliche Teiländerung“ vor und setzt die Ausschussmitglieder über die nachträgliche Einarbeitung der Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung in Kenntnis. Konkret sei eine Anpassung der Lärmpegelbereiche sowie die Aufnahme der schalltechnischen Auswirkungen erfolgt.

Weiterhin informiert Herr Reuschel über die Aufnahme ökologischer Belange in die Bauleitplanung: Der Bebauungsplan beinhalte diesbezüglich konkrete Festsetzungen zur Art und Höhe der Grundstückseinfriedungen, insbesondere um die Maßnahme in die Landschaft und die angrenzenden Siedlungsstrukturen zu integrieren.

Herr Marahrens erkundigt sich nach den Erweiterungsmöglichkeiten der vier im Umfeld des neuen Bebauungsplanes ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe angesichts der stetigen Geruchsbelastungs-Problematik. Bezugnehmend auf diese Anfrage beschreibt Herr Clodius, dass der Geruchsimmissionsgrenzwert in Wohngebieten von 10 % der Jahresstunden im vorliegenden Fall nicht erreicht werde. So sei in der Plangebietsfläche eine Geruchsstundenhäufigkeit von 7 – 8% der Jahresstunden durch die ansässigen Betriebe ermittelt worden, sodass Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Maß grundsätzlich bestehen. Sofern darüber hinaus Veränderungen gewünscht werden, könne möglicherweise durch den Einbau von entsprechenden Filteranlagen Abhilfe geschaffen werden.

Angesichts der Aufnahme neuer Informationen in die Vorlage unmittelbar vor Sitzungsbeginn rügt Herr Mittelberg die Vorgehensweise der Verwaltung. Aufgrund dieses Verhaltens sei den Ausschussmitgliedern eine sachgemäße Sitzungsvorbereitung versagt worden. Herr Clodius klärt diesbezüglich auf, dass sich das vorliegende Verfahren aufgrund personeller Wechsel verlängert habe. Hinsichtlich einer vollumfänglichen und rechtlich einwandfreien Bearbeitung seien nachträglich weitere Unterlagen angefordert worden. Da bereits im Vorfeld absehbar gewesen sei, dass mit den neuen Informationen nur noch geringfügige und inhaltlich unproblematische Veränderungen vorgenommen werden müssen, sei nach interner Absprache entschieden worden den nächsten Auslegungsschritt durchzuführen. Dieser Vorgehensweise sei aufgrund ihrer Unbedenklichkeit im Vorfeld zugestimmt worden, signalisieren der Vorsitzende und Herr Oberschmidt.

Herr Wüstehube erkundigt sich anschließend nach folgenden Themen:

- a. Fügt sich das geplante Mehrfamilienwohnhaus mit seiner Größe von 3 Vollgeschossen zzgl. eines weiteren möglichen Staffelgeschosses in die vorhandene Bebauung ein?

Um die Sicht auf die markante Ecksituation des angrenzenden denkmalgeschützten Gebäudes zu gewährleisten, sei die Baugrenze weiter in das Grundstück hinein versetzt worden, so Herr Reuschel.

- b. Welche naturräumlichen Regelungen werden entlang der westlichen Bebauungsplangrenze festgesetzt?

Herr Reuschel weist darauf hin, dass sich das westlich an die Baugrundstücke angrenzende Flurstück nicht im Bebauungsplangebiet befindet und dementsprechend keine Festsetzungen auf dieser Fläche vorgenommen werden können.

c. Wird die geplante Straße öffentlich gewidmet?

Aufgrund der Größe und Lage des Gebiets sowie der bereits vorhandenen Strukturen seien keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant, informiert Herr Reuschel. Die private Erschließung der rückwärtigen Grundstücke solle festgesetzt werden.

Der Ausschuss empfiehlt mit einer Enthaltung mehrheitlich folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gebilligt.

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

**TOP 7 Bebauungsplan "Stadtzentrum - 1. Änderung", Melle-Mitte
- Aufstellungsbeschluss
- Zurückstellung einer Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB
Vorlage: 2019/0005**

Herr Reuschel stellt unter Verweis auf die Tischvorlage den Bebauungsplan „Stadtzentrum – 1. Änderung“ in Melle-Mitte sowie die diesbezügliche Zurückstellung einer dem Bauamt vorliegenden Bauvoranfrage dar.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sei die o.g. Bauvoranfrage zur Zulässigkeit einer Spielhalle. Derzeit seien Vergnügungsstätten im Kerngebiet zulässig. Die Errichtung einer solchen baulichen Anlage werde im städtebaulichen Kontext jedoch nicht als wünschenswert erachtet, insbesondere da die Errichtung einer Vergnügungsstätte aufgrund ihrer öffentlichen Wirkung zu sog. „Trading-Down-Effekten“ führen könne. Um die Bestandssituation - der Meller Marktplatz als zentraler öffentlicher Raum und „Visitenkarte“ der Stadt - zu sichern, sei ein restriktiver Umgang bzgl. der Errichtung von Vergnügungsstätten vor Ort erforderlich.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass der Markt als zentraler Standort zu schützen und die Vorgehensweise der Verwaltung zu unterstützen sei.

Auf Anfrage von Herrn Mittelberg, inwieweit der Bauherr informiert werde und ob dieser bereits von Rechtsschutzmöglichkeiten Gebrauch gemacht habe, teilt Herr Clodius mit, dass das beabsichtigte Vorgehen der Verwaltung bereits ggü. dem Bauherrn offen kommuniziert worden sei, jedoch bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Rückmeldung jedweder Art erfolgt sei. [Anmerkung der Verwaltung: Der Antragssteller hat die Bauvoranfrage zurückgezogen.]

Der Sachverhalt wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Beschluss einstimmig empfohlen:

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadtzentrum – 1. Änderung“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bauvoranfrage 0361/2018/I wird gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

TOP 8 Wünsche und Anregungen

Beschleunigtes Verwaltungsverfahren

Auf Bitte von Herrn Boßmann, dass schnelle Verwaltungsverfahren, wie die unter TOP 6 und TOP 7 vorgestellten Auslegungsschritte, nicht zur Regel werden dürfen, erklären der Vorsitzende und Herr Clodius, dass für gewöhnlich die Bauleitplanverfahren auf herkömmliche Art durchgeführt werden.

Oberflächenentwässerung Laerbach – Bebauungsplan „Kosakenallee“

Herr Clodius teilt auf Nachfrage von Herrn Wüsthube mit, dass ein wasserwirtschaftliches Gutachten in diesem Plangebiet, insbesondere zur Entwässerung auf dem Grundstück und über die Auswirkungen des Baukörpers auf den Laerbach, erstellt werde. Auch wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kosakenallee - 2. vereinfachte Änderung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werde, habe eine umfassende und intensive Prüfung zu erfolgen. Im Unterschied zu den üblichen Bauleitplanverfahren könne von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:50 Uhr.

07. Februar 2019

07. Februar 2019

31. Januar 2019

gez. Uffmann

gez. Clodius

gez. Franke

Vorsitzender

Verw. Vorstand

Protokollführerin