

## PROTOKOLL

über die 13. Sitzung des Orsrates Melle-Mitte am Dienstag, den 28.05.2019,  
Ratssaal, Markt 22, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** ORME/016/2019  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 21:30 Uhr  
**Nicht öffentliche Sitzung:** Uhr bis Uhr

### **Anwesend:**

#### **Ortsbürgermeisterin**

Gerda Hövel

#### **stellv. Ortsbürgermeister**

Johannes Marahrens  
Reinhardt Wüstehube

#### **Ortsratsmitglied CDU-Fraktion**

Karl Hotho  
Jan-Hendrik Hüpel  
Friedhelm Pfeiffer  
Malte Stakowski  
Rainer Vogt-Rohlf

#### **Ortsratsmitglied SPD-Fraktion**

Hauke Dammann  
Jutta Dettmann  
Annegret Mielke  
Uwe Plaß  
Erich Walkenhorst

#### **Ortsratsmitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

Silke Meier

#### **Ortsratsmitglied**

Matthias Pietsch  
Kay Wittefeld

#### **von der Verwaltung**

StVR Sandra Wiesemann

#### **ProtokollführerIn**

StA Herbert Seelhöfer

#### **Zuhörer**

Zuhörer 21 Personen

### **Abwesend:**

#### **Ortsratsmitglied CDU-Fraktion**

Leonhard Birke entschuldigt

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 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 21.02.2019
- TOP 5 Berichte
- TOP 5.1 Ortsbürgermeisterin
- TOP 5.2 Verwaltung
- TOP 5.3 Arbeitskreise
- TOP 6 Vergabe von Mitteln zur Pflege der örtlichen Gemeinschaft
- TOP 7 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0336
- TOP 8 Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/0335
- TOP 9 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0053
- TOP 10 Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0052
- TOP 11 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0139
- TOP 12 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0138
- TOP 13 Bebauungsplan "Auf dem Osterkampe" 3. Änderung, Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0022
- TOP 14 Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung", Melle-Mitte  
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: 2019/0128
- TOP 15 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ochsenweg", Melle-Oldendorf - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0137
- TOP 16 Wünsche und Anregungen

## Öffentlicher Teil

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

Ortsbürgermeisterin Hövel eröffnet die 13. Sitzung des Orsrates Melle-Mitte und begrüßt alle Anwesenden, darunter 21 Bürgerinnen und Bürger. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Es liegt keine Wortmeldung vor.

### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt die Tagesordnung ohne Einwände und Ergänzungen fest.

### **TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 21.02.2019**

Das Protokoll der Sitzung vom 21.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 5 Berichte**

#### **TOP 5.1 Ortsbürgermeisterin**

Ortsbürgermeisterin Hövel berichtet von der jährlich am 01.05. stattfindenden Veranstaltung am Weberhaus und spricht besonderen Dank an die mitwirkenden Institutionen, wie DRK, Landjugend Oldendorf, Caritas und Diakonie aus, die zu einem reibungslosen Ablauf beigetragen haben.

Ferner informiert Ortsbürgermeisterin Hövel von der 72-Stunden-Aktion. Hier haben insbesondere die katholische Jugend Melle-Mitte, die Landjugend Neuenkirchen und die Landjugend Wellingholzhausen Großartiges geleistet. Es müsse Unterstützung finden, dass junge Leute viel Zeit für die Allgemeinheit investiert haben.

#### **TOP 5.2 Verwaltung**

Frau Wiesemann berichtet von der Neugestaltung der Hapke-Kreuzung. Ein erster Konzeptentwurf werde unter Einbeziehung des Arbeitskreises Stadtplanung des Orsrates durch das Tiefbauamt erarbeitet. Auf Nachfrage von Frau Mielke, die sich vom Arbeitskreis gerne für eine Begleitung ausspricht, teilt Frau Wiesemann mit, dass das Entwurfskonzept noch mit Herrn Clodius abgesprochen werden müsse und die erste Arbeitskreissitzung noch vor der Sommerpause erfolgen solle. Frau Mielke spricht sich dafür aus, dies zunächst im Ortsrat zu beraten.

Zur Neugestaltung des Marktes teilt Frau Wiesemann mit, dass das Planungsbüro IPW aus Wallenhorst vom Bauamt zur Erstellung von Entwurfsvorschlägen beauftragt worden sei. Frau Mielke zeigt sich erstaunt, dass die Verwaltung den Planungsauftrag vergeben habe. Im September 2017 sei zuletzt über die Neugestaltung „Markt“ informiert worden, der Arbeitskreis Stadtplanung habe sich mit der Gestaltung der Parkplätze befasst. Der Ortsrat hätte vor Erteilung des Planungsauftrages beteiligt werden müssen, um den Rahmen der

Planung einschränken zu können. Herr Hotho widerspricht und teilt mit, dass der Ortsrat entsprechend beschlossen habe und die Auftragsvergabe durch das Bauamt nicht zu beanstanden sei. Herr Stakowski konkretisiert und teilt mit, dass der Ortsrat am 21.10.18 beschlossen habe, welche Aspekte bei der Planung zu berücksichtigen seien. Die Verwaltung wurde beauftragt, Angebote einzuholen. Es sei gut, dass die Angelegenheit jetzt so gut vorangekommen sei. Ortsbürgermeisterin Hövel schließt damit ab, dass die weitere Umsetzung im Ortsrat diskutiert werde.

Auf die Mitteilung von Frau Wiesemann, dass eine Genehmigung der Deutschen Bahn für den neuen Bahndurchlass für Regenwasser in Eichen-Bruche immer noch nicht vorliege, informiert Ortsbürgermeisterin Hövel, dass die Genehmigung von der Bahn am 23.05.19 versendet sein soll.

Frau Wiesemann berichtet darüber, dass mit dem Ausbau der Eickener Str. aufgrund ungeklärter Randbedingungen in 2019 nicht mehr zu rechnen sei. Dieses Jahr solle noch eine Anliegerversammlung stattfinden, wozu Ortsrat und Arbeitskreis vorher informiert werden.

Frau Wiesemann teilt mit, dass die Sanierungsarbeiten am Parkdeck Dürrenberger Ring planmäßig erledigt werden. Darüber hinaus werden die Arbeiten am Radweg L 701, Gerdener Str., durchgeführt. Mit der Fertigstellung sei im September/Oktober 2019 zu rechnen.

Aufgrund der festgestellten erheblichen Vermüllungen am Maschweg wird nach Auskunft von Frau Wiesemann der Baubetriebsdienst wöchentliche Kontrollen durchführen. Herr Wüsthube begrüßt dieses Vorgehen der Verwaltung. Es sei erschreckend und unbeschreiblich, wie dieser Straßenzug vermüllt werde. Der Arbeitskreis und einige Anlieger hätten kurzfristig am 30.03.19 dort erhebliche Mengen Müll eingesammelt.

Frau Wiesemann berichtet von den vielfältigen Veranstaltungen und umfangreichen Vorbereitungen für die 850-Jahr-Feier.

Zu Fragen aus der letzten Ortsratssitzung teilt Frau Wiesemann mit, dass es an der Bushaltestelle Gesmolder Str. gelegentlich vorkommen kann, dass bei wartenden Bussen ein Bus an der Straße halten muss. Die Verschiebung der Blumenkübel an der Plettenberger Str. (vor der Polizei) sei mit dem Ordnungsamt abgestimmt, es könnten nunmehr bis zu vier PKW gestellt werden, ohne dass es zu Beeinträchtigungen der Fußgänger komme, die die Straße an der Ampel überqueren wollen. Nach dem Fällen eines städtischen Ahornbaumes am Wittekindsweg sei nach einem Ortstermin mit der Polizei Strafanzeige gestellt worden. Im Herbst werde ein Ersatzbaum gepflanzt.

Frau Wiesemann teilt mit, dass Herr Wittefeld seit dem 18.05.19 Mitglied der Partei „Freie Wähler“ ist.

### **TOP 5.3    Arbeitskreise**

Frau Dettmann berichtet aus dem Arbeitskreis über die Neukonzeption des Friedhofes Melle-Mitte. Hierzu seien noch Fragen an die Verwaltung zu stellen, ein Termin werde abgestimmt.

Herr Pietsch teilt mit, dass der Arbeitskreis Jugend und Sport nicht getagt habe. Derzeit werde Ausstattung und Zustand der Spielplätze sowie der Spielgeräte erfasst. Eine Sitzung sei im Juli geplant.

## **TOP 6 Vergabe von Mitteln zur Pflege der örtlichen Gemeinschaft**

Ortsbürgermeisterin Hövel berichtet von dem Unterstützungsantrag der Siedlung Wievenesch, die am 15.06.19 ein Straßenfest anlässlich des 70. Jubiläums veranstaltet. Sie schlägt vor, der Siedlung zu diesem Anlass ein Geschenk zukommen zu lassen. Herr Stakowski spricht sich dafür aus, als guten Brauch und für den Zusammenhalt in der ländlichen Region der Siedlung Wievenesch einen Betrag von 150,00 € zukommen zu lassen.

Ferner trägt Ortsbürgermeisterin Hövel den Zuschussantrag der DLRG Melle für das 24-Stunden-Schwimmen vor. Frau Dettmann erklärt, dass die DLRG durch ein hohes ehrenamtliches Engagement dazu beitrage, dass vor Ort viele Aktivitäten stattfinden. Sie schlägt vor, das 24-Stunden-Schwimmen mit 150,00 € zu unterstützen.

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Siedlung Wievenesch im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. sowie die DLRG Melle erhalten jeweils einen einmaligen Zuschuss aus den Mitteln zur Pflege der örtlichen Gemeinschaft von 150,00 €.

## **TOP 7 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2018/0336**

Frau Busch stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Pietsch erkundigt sich danach, warum weiterer Flächenbedarf für Gewerbe bestehe. Für die Arbeitskräfte seien z.Z. ausreichende Arbeitsplätze vorhanden, vielmehr zeige sich ein Fachkräftemangel. Gewerbegebiete seien in der Euer Heide, in Gerden, sowie für die Firma Spartherm vorhanden. Er sehe den großflächigen Flächenverbrauch kritisch und stehe der Erschließung eines weiteren neuen Gewerbegebietes skeptisch gegenüber. Frau Busch erklärt, dass derzeit noch lediglich zwei Hektar für gewerbliche Flächen verfügbar seien. Ortsansässige Firmen hätten bereits weiteren Bedarf signalisiert. Die Anbindung und die Lage des Gewerbegebietes seien ideal, so dass die planungsrechtlichen Bedingungen geschaffen werden sollten.

Herr Wittefeld schließt sich den Ausführungen von Herrn Pietsch an. Er befürchtet, dass der Hochwasserschutz nicht ernsthaft verfolgt werde, wenn weitere 26 ha versiegelt würden. Hier ergebe sich eine weitere Hochwassergefahr. Bevor weiteres Wasser durch Melle geleitet werde, müsse vorher ein geographisches Gutachten erstellt werden.

Herr Marahrens erklärt, dass die vorhandenen Gewerbegebiete bebaut seien und für die nächsten 20 Jahre Flächen vorgehalten werden müssen. Bei dem geplanten Gebiet handele es sich um 18 und nicht 26 ha. Er spricht sich ausdrücklich dafür aus, die Kompensation komplett vor Ort durch Regenrückhaltung etc. umzusetzen sowie die schalltechnische Situation abzuklären. Unter diesen Voraussetzungen bestehe Bereitschaft, das Gewerbegebiet mit zu tragen.

Frau Mielke berichtet, dass in den letzten 30 Jahren Stadtentwicklung viele Gewerbegebiete aber nur wenige neue Firmen angesiedelt wurden. Wegen der Nähe zur A 30 habe es Anfragen großer Logistiker gegeben. Seit 10 Jahren seien es wieder vermehrt kleine mittelständische Unternehmen, die Flächen suchen. Hierfür müssen Angebote geschaffen

werden, die nicht durch einzelne große Unternehmen belegt würden. Sie zeigt Einverständnis, dass Melle sich weiter entwickeln und hierfür die nächsten 10 – 15 Jahre geplant werden müssen. Allerdings müsse bei jeder neu versiegelten Fläche die Entwässerung und insbesondere der Hochwasserschutz durch z.B. Versickerung vor Ort berücksichtigt werden. Ferner seien die Bürgerbelange zu beachten.

Herr Stakowski schließt sich den Vorrednern an und ergänzt, dass Unternehmen wachsen müssen. Der Rat der Stadt Melle habe sich mit den Stimmen der UWG und Bündnis 90/ Die Grünen für einen Ausbau der Gewerbeflächen ausgesprochen. Weil die Ressourcen Grund und Boden begrenzt seien, müsse damit vorsichtig umgegangen und der Hochwasserschutz beachtet werden. Kompensationen auf der Fläche seien wünschenswert. Heute gehe es allerdings um den Aufstellungsbeschluss, die konkreten Planungen erfolgten später.

Frau Dettmann erinnert, dass man sich parteiübergreifend dafür ausgesprochen habe, bei Neuansiedlungen große Logistiker auszuschließen. Melle stelle sich als Mittelzentrum dar, so dass bei Neuansiedlungen genau auf die Betriebe geschaut werden müsse.

Herr Wüsthube stellt klar, dass bereits etliche ha Fläche – auch für Gewerbebetriebe – angekauft worden seien. Daher hätte diese Diskussion im Rat geführt werden müssen. Der Bebauungsplan sei somit der nächste logische Schritt. Seine Partei habe keine grundsätzlichen Bedenken. Wegen der Westlage des Gebietes sei verträgliches Gewerbe notwendig. Bei der Oberflächenentwässerung sei eine ökologische Rückhaltung erforderlich. Wenn eine vollständige Kompensation auf dem Gelände erfolge, sei das Vorhaben vertretbar.

Herr Plaß schließt sich den Ausführungen von Herrn Wüsthube an. Er verweist auf den Charakter der Beschlussempfehlungen als Aufstellungsbeschlüsse. Die Gegensätze zwischen Landschafts- und Umweltschutz sowie Gewerbe seien grundsätzlich vorhanden.

Frau Hövel spricht sich für die Unterstützung des Aufstellungsbeschlusses aus und bittet um Abstimmung.

Der Ortsrat fasst mehrheitlich mit 14 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen folgenden

### **Beschluss**

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Südlich Gesmolder Straße“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 8      Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2018/0335**

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt die Beschlussvorlage vor.

Der Ortsrat beschließt mehrheitlich bei 14 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen folgenden

### **Beschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**TOP 9      15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0053**

Frau Busch stellen die Beschlussvorlage vor.

Herr Marahrens spricht sich grundsätzlich für die Änderung des Flächennutzungsplanes aus, weil sich die Firma Starcke erweitern will. Aufgrund der bereits seit Jahren geführten Diskussion, ob die Westumgehung über die Bahn geführt bzw. die Verkehrsführung der Oldendorfer Straße verändert werden kann, sollte dieses bei den Planungen mit berücksichtigt werden. Falls deswegen dieses Gewerbegebiet nicht möglich wäre, plädiere er für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Herr Stakowski spricht sich für die Interessen und den Erhalt des mittelständigen Unternehmens Starcke aus. Bei den Planungen seien aber auch die Interessen der Bürger, insbesondere die Zuwegung der Straße „Am Zwickenbach“ zu berücksichtigen. Ferner müsse das Stadtbild beachtet werden, damit Melle als Stadt weiterhin in diesem Ortseingangsbereich einen attraktiven Eindruck mache. Die Schwierigkeit bestehe hier, die Interessen von Bürgern und Gewerbe in Einklang zu bringen. Er spricht sich dafür aus, das Vorhaben als kleine Bauleitplanung anzugehen.

Frau Dettmann unterstützt die Erweiterung der Firma Starcke, die seit 250 Jahren in Melle ansässig ist. Trotzdem müsse diskutiert werden, was realisierbar sei. Dabei seien die Straßenführungen der Straße „Am Zwickenbach“ als Nadelöhr, der Westumgehung sowie die Trassenführung der Bahnstrecke zu berücksichtigen. Der Zwickenbach, der das Gelände kreuze, dürft nicht verrohrt werden. Es sei nicht bekannt, welchen Betriebszweig die Firma Starcke langfristig verändern wolle. Daher falle die Entscheidung für ein großes Planvorhaben oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht leicht. Der westliche Siedlungsbereich sei auf jeden Fall zu berücksichtigen. Dem Beschlussvorschlag werde Zustimmung erteilt.

Herr Pietsch bedankt sich bei der Vorrednerin für die Ausführungen zum Zwickenbach. Die unterschiedlichen Interessenlagen nämlich der ortsansässigen Firma Starcke, der Anlieger in der Zwickenbachsiedlung sowie zum Erhalt des Biotops „Zwickenbach“ seien abzuwägen. Mit Bedenken werde er dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Frau Meier unterstützt die guten Entwicklungschancen für die Firma Starcke. Trotzdem müssen verschiedene Aspekte wie die Westlage, Immissionen, Hochwasser, Erhalt des Zwickenbaches sowie die Verkehrssituation der Anlieger durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen Berücksichtigung finden. Sie erteilt dem Vorhaben im Ergebnis ihre Zustimmung.

Frau Mielke schließt sich den Vorrednern an und hält die Planungen für gerechtfertigt, zumal vor 30 Jahren die Ansiedlung der Fa. Starcke an der Oldendorfer Straße befürwortet wurde. Allerdings sollten sich die Planungen auf die grau dargestellten Flächen begrenzen. Wenn die Firma den Verkehr auf die Oldendorfer Straße leite, müsse die Anbindung an die Westumgehung, ggfs. durch einen Kreislauf, geregelt werden. Um die Planungen besser steuern und die Anliegerinteressen berücksichtigen zu können, spricht sie sich für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Es sei bisher unklar, ob Immissionen von den geplanten Gebäuden ausgehen. Hinsichtlich der verkehrlichen Steuerungen dürfe auf keinen Fall eine der Straßen „Bakumer Str.“ bzw. „Am Zwickenbach“, die als Abflüsse der Siedlung „Alte Schmiede“ fungieren, gekappt werden. Sie sieht möglicherweise sogar die

Notwendigkeit der Verbreiterung der Straße „Am Zwickenbach“. Der Zwickenbach selbst dürfte nicht verbaut werden.

Ortsbürgermeisterin Hövel erklärt, dass die Argumente protokolliert und an den Planungsausschuss weitergegeben werden. Sie bittet um Abstimmung.

Der Ortsrat beschließt einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Auf dem Bruchkamp“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 10      Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0052**

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt die Beschlussvorlage vor und bittet um Abstimmung.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 11      17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle- Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0139**

Herr Marahrens erklärt sich bei diesem TOP befangen und will die Sitzung verlassen. Frau Wiesemann informiert dazu, dass es sich um die Beratung für eine Satzung handle und ein Mitwirkungsverbot somit nicht vorliege. Herr Marahrens verlässt den Sitzungsraum nicht.

Ortsbürgermeisterin Hövel und Frau Busch stellen die Beschlussvorlage vor.

Frau Mielke stellt fest, dass es sich bei der schwarz umrandeten Fläche (Geltungsbereich) um 15 ha handelt. Die rot umrandete Fläche betrage 3,7 ha. Weil es sich bei der letztgenannten Fläche um die Erweiterungsfläche der Fa. Spartherm handle, solle der Flächennutzungsplan auf diese Fläche begrenzt werden.

Frau Dettmann erklärt, dass auch sie Probleme in der Dimensionierung des Geltungsbereiches sehe, zumal sich darin ein Biotop befinde. Sie könne daher dem Vorschlag der Verwaltung so nicht zustimmen. Allerdings dürfen dem florierenden Unternehmen Spartherm keine Entwicklungsmöglichkeiten genommen werden. Aus diesem Grunde spricht sich die Fraktion dafür aus, nur den rot umrandeten Bereich (Erweiterungsfläche Fa. Spartherm) zu überplanen. Im westlichen Bereich des Gebietes werde aufgrund der vorhandenen Bebauung keine gewerbliche Fläche befürwortet. Schließlich werde an der Gesmolder Str. ein neues Gewerbegebiet geplant, wo dann weitere Flächen verfügbar seien.



Herr Hüpel spricht sich ausschließlich für die rot umrandete Fläche als Erweiterung für die Fa. Spartherm aus. Das Biotop sei schützenswert. Es sei nicht nachvollziehbar, dort noch weiteres Gewerbe einschließlich der Versiegelung zuzulassen. Es seien die Interessen der Anwohner des Denkmalsweges zu berücksichtigen. Auch die Höhe von Gebäuden sei zu bedenken. Bereits das jetzt von Fa. Spartherm errichtete Gebäude reiche 15 m in die Tiefe und führe dort zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes. Er könne nur der rot umrandeten Erweiterungsfläche zustimmen.

Frau Meier weist als Anliegerin darauf hin, dass sie hier nicht objektiv entscheiden könne. Die Fa. Spartherm sei eine angesehene Meller Firma. Die überplante Gesamtfläche beinhalte aber ein Biotop und einen Teichbereich sowie eine landwirtschaftliche Fläche. Zudem sei die Hanglage insbesondere wegen des Grundwassers als problematisch anzusehen. Derzeit fließe viel Verkehr über den Denkmalsweg und Maschweg zur Riemsloher Straße. Es seien viele Siedlungen und Wohnbebauung vorhanden. Für Familien mit kleinen Kindern habe der Denkmalsweg bereits jetzt keine Aufenthaltsqualität. Eine Erweiterung von Gewerbe sei hier nicht vorstellbar, lediglich Wohnbebauung. Aus diesen Gründen werde sie dem Vorhaben nicht zustimmen.

Herr Pietsch erklärt, mit der CDU und SPD konform zu gehen. Die Fa. Spartherm sei ein wichtiges Element von Melle und habe hier die einzige Erweiterungsmöglichkeit. Auch er werde nur dem rot umrandeten Bereich für die Firmenerweiterung zustimmen.

Falls es nur noch um den rot markierten Erweiterungsbereich gehe, hält Frau Mielke einen städtebaulichen Vertrag mit Fa. Spartherm für ungewöhnlich, da dieses ihrer Meinung nach bedeute, dass langfristig nur die Planung gesichert werde. Möglicherweise wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan eine gute Alternative.

Herr Wüsthube fasst zusammen, dass alle bei der vorgelegten Planung der Verwaltung Bedenken haben. Um die Erweiterungsmöglichkeiten der Fa. Spartherm zu ermöglichen, solle die Änderung des Flächennutzungsplanes auf die rot markierte Erweiterungsfläche begrenzt werden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan werde gewünscht.

Ortsbürgermeisterin Hövel bittet daraufhin zur Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag. Der Ortsrat lehnt einstimmig den

#### **Beschlussvorschlag**

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte – Aufstellungsbeschluss.  
ab.

Der Ortsrat empfiehlt mehrheitlich mit 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung folgenden geänderten

#### **Beschluss**

*Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich auf die Erweiterungsfläche der Fa. Spartherm (südlich des jetzigen Gebäudes, rot markierte Fläche) bezogen.*

**TOP 12    Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung",  
Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2019/0138**

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt die Beschlussvorlage vor.

Der Ortsrat lehnt einstimmig den

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“, in Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.  
ab.

Der Ortsrat empfiehlt mehrheitlich bei 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung folgenden geänderten

### **Beschluss**

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spartherm – Erweiterung“ wird lediglich auf die Erweiterungsfläche der Fa. Spartherm (südlich des jetzigen Gebäudes, rot markierte Fläche) bezogen.*

### **TOP 13      Bebauungsplan "Auf dem Osterkampe" 3. Änderung, Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0022**

Frau Busch stellt die Beschlussvorlage vor.

Die Frage von Herrn Pfeiffer, über welche Flächen der Investor bereits verfügen würde, konnte in der Sitzung nicht abschließend beantwortet werden. Hierzu erklärt Herr Wittefeld, dass der Eigentümer lediglich eine Bauvoranfrage für eine bauliche Maßnahme gestellt habe. Er habe sich dann entrüstet über die Entwicklung gezeigt, die wohl durch seine Bauvoranfrage angestoßen wurde.

Herr Marahrens beantragt, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Herr Hotho erklärt, dass es unerheblich sei, wie die Eigentumsverhältnisse sich darstellen. Entscheidend sei, dass ein Aufstellungsbeschluss vorgesehen sei.

Frau Mielke führt aus, dass es im B-Plan um Festsetzungen zu Ein- oder Zweifamilienhäusern gehe. Daher sei dieses schon entscheidend. Sie schlägt vor, die Planungen zurückzustellen und später zu beraten, wenn die Verfügbarkeit geklärt ist.

Herr Stakowski schließt sich den Ausführungen von Herrn Hotho an, dass Planungen nicht nach Eigentumsverhältnissen erfolgen. Er spricht sich aber für eine Vertagung aus, um Planungskosten zu sparen.

Ortsbürgermeisterin Hövel bitte um Abstimmung über die Vertagung.

Der Tagesordnungspunkt wurde vom Ortsrat einstimmig mit 15 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung von der Tagesordnung genommen.

### **TOP 14      Bebauungsplan "Engelgarten Neufassung - 3. Änderung", Melle-Mitte 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: 2019/0128**

Ortsbürgermeisterin Hövel führt in den Tagesordnungspunkt ein und Frau Busch stellt die Beschlussvorlage vor.

Frau Mielke stellt fest, dass der jetzt vorgelegte Bebauungsplan als Festsetzung eine Grundflächenzahl von 0,6 beinhalte. In der ursprünglichen Zeichnung des Planungsbüros zur schalltechnischen Untersuchung wurde eine Grundflächenzahl von 0,4 angegeben. Ferner sei in dem aktuellen Plan der nördliche private Grünstreifen nicht mehr enthalten. Zwar wurden die Anregungen aus der ersten Beratung erfreulicherweise übernommen. Frau Dettmann und sie bitten um Erklärung zur erhöhten Grundflächenzahl und dem fehlenden Grünstreifen.

Frau Busch erklärt, dass hier im B-Plan bereits erhebliche ökologische Festsetzungen insbesondere in Form von umfangreichen Dachbegrünungen, Bäumen und standortheimischen Sträuchern festgesetzt wurden. Weitere ökologische Festsetzungen seien nicht erforderlich.

Frau Mielke macht deutlich, mit dem vorgelegten Plan nicht einverstanden zu sein. Sie stellt heraus, dass bereits eine erhebliche Flächenversiegelung durch Parkplätze vorliege. Sie zeigt sich enttäuscht, dass der Wunsch nach dem Grünstreifen nicht umgesetzt wurde und bittet um Nachbesserung.

Herr Hüpel begrüßt die festgesetzte Begrünung der Flachdächer, vermisst aber eine Regenrückhaltung. Das Wasser aus Altenmelle könne der Kanal schon jetzt nicht fassen. Er fragt, warum hier keine unterirdischen Zisternen geplant seien.

Frau Meier begrüßt ebenfalls die guten ökologischen Begrünungsvorschriften in Form von Flachdachbegrünungen sowie Gestaltung der Hecken mit standortheimischen Gehölzen. Darüber hinaus hält sie den nördlichen Grünstreifen wegen der Heim- und Krankenhausbewohner und zur Verbesserung des Kleinklimas für erforderlich. Auch das Hochwasser könne hier ein Problem werden, so dass sie sich auch für eine Nachbesserung des Planes ausspricht.

Frau Dettmann vermisst, dass Zisternen für den Hochwasserschutz nicht geplant seien. Das Gebiet weise z.Z. viel Grün auf. Wegen der geplanten dichten Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sehe sie die Gefahr einer starken Versiegelung, so dass sie dem Plan so heute nicht zustimmen könne.

Herr Wittefeld schlägt vor, den Antrag zurückzustellen.

Ortsbürgermeisterin Hövel fasst die Diskussion zusammen und bittet um Abstimmung.

Der Ortsrat lehnt einstimmig den

**Beschlussvorschlag**

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.

ab.

Daraufhin empfiehlt der Ortsrat, einen geänderter Beschluss zu fassen, bei dem die Grundflächenzahl in Bebauungsplan auf 0,4 (statt 0,6), ein nördlicher Grünstreifen sowie die Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken festgesetzt werden.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig folgenden geänderten

## **Beschluss**

*Der Bebauungsplan „Engelgarten Neufassung - 3. Änderung“ enthält folgende Festsetzungen:*

*Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 statt 0,6 festgeschrieben.*

*Der ursprünglich vorgesehene Pflanzstreifen an den nördlichen Grundstücksgrenzen wird wieder aufgenommen*

*Es wird die Regenrückhaltung auf den Grundstücken, z.B. in Form von Zisternen, vorgeschrieben.*

## **TOP 15    Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ochsenweg", Melle-Oldendorf - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2019/0137**

Ortsbürgermeisterin Hövel leitet zum TOP über und Frau Busch stellt die Beschlussvorlage vor.

Auf den Hinweis von Herrn Marahrens, dass sich im südlichen Bereich des Plangebietes ein § 28 a Biotop befinde, entgegnet Frau Busch, dass sich dieses Biotop nicht im Geltungsbereich des B-Planes, sondern geringfügig daneben befinde.

Die Frage von Herrn Wüsthube zur Höhe der Halle kann derzeit noch nicht beantwortet werden.

Ortsbürgermeisterin Hövel spricht die verkehrliche Belastung des Ochsenweges an. Die Straße sei relativ schmal und es stelle sich die Frage, wie sich die Expansion der Fa. Philipps auswirke. Hierzu antwortet Frau Busch, dass zur Verkehrsbelastung des Ochsenweges untersucht werden müsse, inwieweit dieser den Verkehr aufnehmen kann. Hier seien noch Lösungen zu finden. Ortsbürgermeisterin Hövel bittet, zur Beratung die weiteren Planungen mitzueilen.

Herr Wüsthube betont, dass es sich um einen höchst sensiblen Bereich handele. Seine Fraktion habe sich bereits vor 30 Jahren gegen Gewerbe südlich des Ochsenweges gewandt. Es sei sehr unglücklich, dass dieses Hochregallager dort entstanden sei. Zu den Erweiterungsvorhaben der Fa. Philipps in Form der Parkplätze und Kommissionierungshalle könne grundsätzliche Zustimmung erteilt werden. Das nördliche Dreieck zur Heidestraße hin, solle aus den Planungen herausgenommen werden. Frau Busch bestätigt, dass damit trotzdem die Erweiterung der Fa. Philipps möglich ist.

Herr Marahrens stellt fest, dass die Planung südlich des Ochsenweges das drei- bis vierfache umfasse, was vorab im Flächennutzungsplan angedacht gewesen sei. Er lehne jegliche weitere Flächen ab, die nicht für die Firmenerweiterung benötigt werden. Herr Pietsch schließt sich diesen Ausführungen an.

Herr Stakowski erklärt, dass er diesen Kompromiss mit trage. Trotzdem blieben Fragen insbesondere zum Verkehr offen. Für den Kompromiss sprechen die vorhandene Infrastruktur und eine geringere Gesamtversiegelung.

Auch Frau Dettmann sieht hierin einen guten Kompromissvorschlag und stellt sich die Frage, ob der Ochsenweg noch mehr Verkehr aufnehmen könne. Die bisherige Bebauung der Fa. Philipps werde auch von der Bevölkerung kritisch beurteilt, so dass dort nicht noch mehr Gewerbeflächen entstehen dürften. Es müsse auch die Grundsatzfrage geklärt werden, wie viel Gewerbeflächen noch vertretbar seien.

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt fest, dass der vorgelegte Bebauungsplan so keine Zustimmung finde. Es seien vom Ortsrat Änderungen gewünscht. Die Erweiterungsfläche für Fa. Philipps werde befürwortet, die darüber hinaus gehenden Planungen nicht. Frau Busch schlägt vor, die Fläche nördlich Ochsenweg / westlich Heidestr. (Trapez) aus der Planung herauszunehmen.

Herr Pietsch verlässt um 21:18 den Sitzungssaal.

Der Ortsrat lehnt einstimmig mit 14 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung den

#### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochsenweg“, in Melle-Oldendorf wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

ab.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig folgenden geänderten

#### **Beschluss**

*Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochsenweg“ wird lediglich auf die Erweiterungsfläche der Fa. Philipps (rot markierte Fläche) mit folgender Einschränkung bezogen: Die Fläche nördlich des Ochsenweges und westlich der Heidestraße wird ausgenommen.*

### **TOP 16 Wünsche und Anregungen**

Frau Dettmann berichtet, dass die Beleuchtung sowohl der Petrikirche als auch der Matthäuskirche an einigen Abenden eingeschaltet und dann an einigen Abenden ausgeschaltet sei. Sie bittet die Verwaltung, die Hintergründe für den Schaltrhythmus zu klären.

Herr Plaß bittet darum, den Grönenbergpark wieder auf die TO der nächsten Sitzung zu setzen.

Herr Wüstehube spricht die defekte Uhr an der für 10 Mio € sanierten Grönenbergschule an. Die Reparaturkosten der Uhr würden sich auf 7.000 € belaufen und die Verwaltung möge sich erkundigen, auf welchem Weg eine Reparatur möglich ist.

Herr Hotho merkt an, dass seit drei Jahren die Renovierung des Parkdecks gewünscht werde und freut sich, dass dies nun zur 850-Jahr-Feier erfolge.

Ortsbürgermeisterin Hövel schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

Melle, 09.08.19

05.08.19

05.08.19

gez. Hövel  
Ortsbürgermeisterin

gez. Wiesemann  
Amtsleiterin

gez. Seelhöfer  
Protokollführer