

## PROTOKOLL

über die 20. Sitzung des Orsrates Oldendorf am Donnerstag, den 10.09.2020,  
Sägemühle, Am Freibad 28, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** OROL/028/2020  
**Öffentliche Sitzung:** 19:05 Uhr bis 21:06 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Ortsbürgermeisterin**

Karin Kattner-Tschorn

#### **Ortsratsmitglied CDU/FDP - Gruppe**

Lars Albertmelcher

Osman Balkaya

Ulrike Holtkamp-Nordheider

Anja Lange-Huber

bis 20.00 Uhr

Franz Trimpe

Ingo Weinert

#### **Ortsratsmitglied SPD/B90/DIE GRÜNEN/UWG - Gruppe**

Birol Bostan

Dirk Hinze

Jörg Koppe

Falk Landmeyer

Hermann Landmeyer

bis 20.50 Uhr

Karl-Heinz Ruffer

George Trenkler

#### **ProtokollführerIn**

Thomas Träger

#### **Zuhörer**

Presse

Zuhörer

### **Abwesend:**

#### **stellv. Ortsbürgermeisterin**

Anna-Margaretha Stascheit

entschuldigt

## **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 Vorstellung des neuen Stadtbaurates
- TOP 6 Berichte
- TOP 6.1 Ortsbürgermeisterin
- TOP 6.2 Verwaltung
- TOP 6.3 Arbeitskreise
- TOP 7 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0174
- TOP 8 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0177
- TOP 9 Mittelvergabe
- TOP 10 Wünsche und Anregungen

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

Ortsbürgermeisterin eröffnet die Ortsratssitzung um 19.05 Uhr und begrüßt die 15 anwesenden Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Oldendorf, den neuen Stadtbaurat Herrn Look, Herrn Reuschel vom Bauamt und Herrn Richling von der Ingenieurplanung Wallenhorst. Weiter begrüßt sie die Ortsratsmitglieder, entschuldigt Frau Stascheit aus beruflichen Gründen und Frau Lange-Huber und Herr H. Landmeyer werden die Sitzung vermutlich früher verlassen müssen, aus terminlichen und beruflichen Gründen. Ortsbürgermeisterin erläutert dann die Sitzungsbedingungen unter Corona:

Begrenzung auf max. eine Stunde, Vertagung der TOP, wenn nicht alle TOP abgehandelt sind. Beantwortung der Bürgerfragen im Protokoll, Begrenzung der Zuhörer auf maximal 20 - je nach Möglichkeiten - mit der Ausgabe von Eintrittskarten. Eine Bewirtung erfolgt nicht. Eine Mund-Nasenbedeckung ist möglich. Die weiteren Regelungen und Hygienemaßnahmen zum Schutz der Verbreitung des Coronavirus sind einzuhalten (Abstandsregel etc.) und alle Anwesenden haben entsprechend mitzuwirken.

Sie weist darauf hin, dass es bei Bedarf die Möglichkeit geben wird, die Sitzung zu unterbrechen, um Bürgeranfragen bzgl. des Bebauungsplanes „Oldendorfer Heide“ direkt mit dem Bauamt zu erörtern.

Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Jens Grundmann informiert über die Gründung einer Bürgerinitiative zur Lärm- und Geschwindigkeitsbegrenzung in den Oldendorfer Ortsteilen. Er verweist auf einen Termin im Ort: 16.09.2020 um 19.00 Uhr in der Sägemühle Oldendorf.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Ortsbürgermeisterin bittet um Zustimmung für die Tagesordnung nebst der Änderung, die Sitzung ggf. für Bürgerrückfragen zu unterbrechen.

Die Tagesordnung wird genehmigt. Einer evtl. Unterbrechung zur Klärung von Bürgerfragen bzgl. des Bebauungsplanes „Oldendorfer Heide“ wird zugestimmt.

## **TOP 4 Genehmigung des Protokolls**

Das Protokoll vom 25.06.2020 wird einstimmig ohne Anmerkungen genehmigt.

Das Protokoll wird genehmigt.

## **TOP 5 Vorstellung des neuen Stadtbaurates**

Der neue Stadtbaurat der Stadt Melle, Herr Frithjof Look, stellt sich und seinen bisherigen Werdegang dar. Er ist 33 Jahre alt und von Haus aus Stadtplaner. Bereits zuvor hatte er sich

mit der Ortsbürgermeisterin in Verbindung gesetzt und einige Punkte im Stadtteil besprochen. Dies ist seine erste Sitzung eines Gremiums bei der Stadt Melle.

## **TOP 6     Berichte**

### **TOP 6.1   Ortsbürgermeisterin**

Die Ortsbürgermeisterin berichtet kurz über eine Rücksprache mit dem Gebäudemanagement:

Der Kindergarten Oldendorf ist weiter zeitlich im Plan und weitere Maßnahmen gibt es zur Zeit nicht im Stadtteil, lediglich kleinere Reparaturen sind beauftragt.

Weiter berichtet Sie von einem Austausch mit den anderen Stadtteilen und der Stadt Melle, wo noch einmal die zukünftige Ausrichtung angesprochen wurde. Hierbei sei der demografische Wandel und auch die Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen zu berücksichtigen. Zukünftig sollen alle Fraktionen aber auch die Bürgerbüros mit eingebunden werden.

Auch zum Thema der Mediation im Stadtteil Oldendorf gibt es einen aktuellen Stand. Das Projekt ist mittlerweile gestartet und es werden Ende September die ersten Gespräche geführt. Sodann werde auch der Ortsrat bzw. die Fraktionen mit eingebunden, um das weitere Verfahren zu besprechen.

Die Ortsbürgermeisterin begrüßt die Initiative der Bürger zur Lärm- und Geschwindigkeitsreduzierung in Oldendorf und weist auf die Versammlung in der Sägemühle hin. Sie bittet die Ortsratskollegen um Teilnahme. Auch Herr Berghegger (MdB) und Frau Hövel (MdL) hätten ihre Gesprächsbereitschaft signalisiert.

Bezüglich der Sägemühle in Oldendorf greift die Ortsbürgermeisterin den Beschluss der letzten Sitzung auf. Sie war bereits mit dem neuen Stadtbaurat, Herrn Look, vor Ort und hat sich geeinigt, dass es nunmehr wenigstens mit einer Minimallösung vorwärts gehen müsse. Frau Lange-Huber hatte diesbezüglich auch eine Anfrage einer Interessengemeinschaft als Oldtimer-Schrauberwerkstatt vorliegen. Eine Anfrage im Bauamt der Stadt ergab jedoch leider einen negativen Bescheid. Eine weitere Interessengemeinschaft zog ihre Anfrage zurück. Das Gebäudemanagement erarbeite nun zeitnah ein Konzept, die Sägemühle in mehreren Schritten auszubauen und „alltagsfit“ auch im Winter zu machen.

### **TOP 6.2   Verwaltung**

Der Bürgerbüroleiter gibt die aktuellen Einwohnerzahlen bekannt: Zurzeit wohnen im Stadtteil Oldendorf 4.775 Menschen und somit 27 Bürger mehr als noch im Juni. Weiterhin ist Oldendorf auf Platz 4 der Stadtteile. Im Jahr zuvor waren es zu der Zeit rd. 4739 Menschen im Stadtteil, also noch rd. 36 Bürger weniger als aktuell.

### **TOP 6.3   Arbeitskreise**

Herr Weinert berichtet vom Arbeitskreis (AK) Planen, Bauen, Umwelt und Straßenbau. Dieser hatte im August das erste Mal getagt. Hierbei ging es vorerst darum die anzugehenden Themen einzugrenzen. Das Protokoll ist den Ortsratsmitgliedern

zugegangen. Darauf aufbauend wird zeitnah eine erneute Sitzung stattfinden und die Planungen für das kommende Jahr werden besprochen.

**TOP 7      Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0174**

Ortsbürgermeisterin übergibt das Wort an den Stadtplaner Herrn Reuschel. Dieser erläutert noch einmal den bisherigen Ablauf und weist darauf hin, dass nunmehr der richtige Zeitpunkt gekommen sei, sämtliche Einwände in der Zeit der Auslegung zu dem Verfahren vorzubringen und bei der Stadt Melle vorzutragen. Dann übergibt er an Herrn Richling, von der Ingenieurplanung Wallenhorst, die dieses Verfahren begleitet.

Herr Richling erläutert anhand einer Präsentation das Vorhaben. Dies gilt ebenso für **Top 8, 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, Vorlage: 01/2020/0177**

Nach den Ausführungen der Ingenieurplanung zum Vorhaben erhalten die Mitglieder des Ortsrates Gelegenheit zur Fragestellung und Aussprache.

Jörg Koppe beginnt und erkundigt sich, ob nicht vorhandene Ressourcen zuerst genutzt werden könnten.

Herr Reuschel erläutert, dass sich die bisherigen Hallen zur Zeit in einer Nutzung befinden und der vorhandene Betrieb den Wunsch nach einer Erweiterung vorgetragen habe.

Herr Look gibt noch einmal zu bedenken, dass dem Wunsch des Rates, Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, hier entsprochen werde. Zudem ist der Wunsch des Eigentümers nach einer Erweiterung hier ausschlaggebend. Die vorhandenen Hallen seien derzeit in einer Nutzung. Es sei nicht zielführend und nur eine Verlagerung des Bedarfes, diesen Nutzern Zwecks eigenen Bedarfes zu kündigen und für sich selbst dann die vorhandenen Hallen zu nutzen. Vielmehr sei es dann sinnvoller, die neuen Hallen entsprechend den neuen Anforderungen zu erstellen und die bisherigen Nutzer verblieben in den vorhandenen Hallen.

Birol Bostan erkundigt sich über die Eigentumsverhältnisse im Gebiet und kann nicht glauben, dass diese vorgesehene Splittung des Bereiches so Bestand haben wird und zielführend ist.

Herr Reuschel verweist dazu auch auf den städtebaulichen öffentlich-rechtlichen Vertrag der erarbeitet werden müsse und in dem sämtliche Nutzung genauer geregelt werden müsse.

Herr Look weißt noch einmal darauf hin, dass die Gewerbefläche lediglich ein Angebot darstelle und eine konkrete Nutzung noch nicht fest stehe.

Herr Albertmelcher bittet noch einmal die Karte darzustellen, um die genauen Lagen - nördlich, westlich etc. - genauer bestimmen zu können.

Er erkundigt sich, ob er es richtig verstanden habe, dass im südlichen Bereich eine Eingrünung der Flächen vorgesehen sei und im nördlichen Bereich eine extensive

Begrünung geplant sei. Dabei sei es hier doch zum Sichtschutz sinnvoll, eine Eingrünung vorzunehmen.

Weiter erkundigt er sich, wie die Maßnahmen zum Stoppen des LKW-Verkehrs aussehen sollen, da ja der landwirtschaftliche- sowie der Busverkehr weiterhin diese Engstelle passieren können müssen.

Herr Reuschel teilt mit, dass man hier zwar schon in die Diskussion eingestiegen sei, allerdings noch keine abschließende Lösung gefunden habe. Eine Verlegung des Wendebereiches sei indes auch noch möglich, jedoch sei so ein Bereich am Ende der Ausbaustrecke am sinnvollsten angelegt.

Herr Falk Landmeyer erkundigt sich, wer die Kosten für die Umlegung Milchstraße sowie die Aufwertung der Natur bzw. die Ausgleichsmaßnahmen übernehme. Welche Kosten kommen auf den Steuerzahler zu, möchte er wissen.

Herr Reuschel antwortet, dass sämtliche Kosten vom Vorhabenträger zu leisten seien und beruft sich wiederholt auf den zu schließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag, in dem sämtliche Details zu regeln seien. Lediglich der personelle Aufwand zur Planung liege bei der Stadt Melle.

Weiter fragt Falk Landmeyer, wer für die Anlegung und Pflege der entsprechenden Regenrückhaltebecken zuständig und Kostenträger sei und wer die Instandhaltung durchführe ggf. kontrolliere, um Schäden abzuwenden.

Herr Reuschel antwortet, dass die ggf. anzulegenden Regenrückhaltebecken sich auf dem Grund des Vorhabenträgers befinden werden und somit auch von diesem gepflegt werden müssten.

Herr Weinert erkundigt sich, ob auch bei einer Verlegung des Wendehammers an die untere südliche Flurstücksgrenze eine Zufahrt zu den weiteren Gewerbegrundstücken möglich gemacht werden könne und erhält hier eine positive Antwort.

Herr Falk Landmeyer fragt noch einmal nach, wann die Kompensationsmaßnahmen fertiggestellt sein müssen und ob die Maßnahmen mit Fristen auch im Bebauungsplan festgeschrieben werden können.

Herr Reuschel antwortet, dass die Maßnahmen gesichert und zur Verfügung stehen müssen bei Satzungsbeschluss. Die Fristen zur Fertigstellung werden auch im angesprochenen Vertrag geregelt. Im Bebauungsplan können diese Details nicht festgeschrieben werden, da es hier den öffentlich-rechtlichen Vertrag gebe.

Weiter fragt Falk Landmeyer, wann die weiteren offenen ökologischen Punkte erledigt und kompensiert sein müssen.

Herr Reuschel informiert wiederholt, dass dies ebenso im entsprechenden Vertrag geregelt werde und die Punkte bei den entsprechenden Anbietern, z. B. Unterhaltungsverbände der Gewässer, von dem Verursacher bzw. Vorhabenträger zu kaufen sind. Diese werden fest belegt und können nicht doppelt belegt werden. Dieses wird im Detail im Vertrag festgeschrieben.

Die Stadt habe sich verpflichtet, im Stadtgebiet ortsnah diese Ausgleiche vorzunehmen. Wie sieht das nun bei einem privaten Vorhabenträger aus, ist dieser ebenso an diese Vorgabe gebunden, erkundigt sich Falk Landmeyer.

Herr Reuschel antwortet, dass es sich hierbei ebenso um einen städtischen Bebauungsplan handele und somit auch im Stadtgebiet die Kompensation vorzunehmen sei. Auch von privaten Vorhabenträger.

Falk Landmeyer fragt abschließend wie es sich verhält und ob es richtig sei, dass der Vertrag im Verwaltungsausschuss - also nicht öffentlich - beschlossen werde.

Herr Reuschel teilt mit, dass es in der Vergangenheit auch schon vorgekommen sei, dass der Vertrag auslag. Dies müsse man dann sehen. Die gesetzliche Vorgabe sei es, dass der Vertrag in der entsprechenden Ratssitzung vorliegen müsse.

Herr Bostan erkundigt sich noch einmal, ob die zu verlegende Milchstraße das westliche Industriegebiet in zwei Teile trennen werde.

Herr Reuschel teilt mit, im linken, unteren, südlichen Bereich bleibe die Begrünung bestehen, im rechten, oberen nördlichen Bereich stehe ja noch ein Wohnhaus und eben das Industriegrundstück.

Herr Trenkler weist darauf hin, dass bei der Wohnbebauung Wert auf eine Verdichtung gelegt werde. Bei dem in Rede stehenden Industriegebiet gehe man jedoch weiter in die Landschaft hinein. Und in diesem Falle öffne man die Möglichkeit für eine Erweiterung im nördlichen Bereich, hinter Sibo-Beton bis an den Mühlenbach heran. Dabei werde dies begründet, mit einer guten Anbindung an die Autobahn.

Er erkundigt sich im Details, wo hier die gute Anbindung gegeben sei?

Die Lebensqualität der Anlieger werde hier nicht berücksichtigt. Er weist darauf hin, dass fünf Vogelarten auf der Roten Liste stünden, sechs Arten seien auf der Vorwarnliste und sämtliche dort vorkommenden Fledermausarten seien streng geschützt.

Er möchte darauf hinaus, dass echte Kompensationsmaßnahmen bereits im Vorfeld erfolgen müssten, denn wenn erst einmal der Lebensraum durch die Baumaßnahmen zerstört sei, sei es schwierig bis unmöglich hier eine Wiederansiedlung umzusetzen.

Wie will man damit umgehen und Sorge tragen, dass diese geschützten Tier- und Pflanzenarten auch entsprechend erhalten bleiben?

Herr Reuschel informiert über die Unterscheidung zwischen der Kompensation nach Baugesetzbuch mit dem sog. Punkte-Pool, der sich mit dem Satzungsbeschluss ergebe. Herr Trenkler frage ja nach den sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality). Diese sind einzeln im BPlan festgesetzt und müssen vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgreich umgesetzt sein. Hier gibt es ein Monitoring, welches vom Vorhabenträger bezahlt wird und von der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde kontrolliert wird. Erst dann könne mit der Umsetzung der Baumaßnahme begonnen werden.

Herr Richling ergänzt, dass diese Maßnahmen im Details jetzt noch nicht vorliegen und noch ermittelt werden müssen.

Die Sitzung wurde von 20.27 Uhr bis 20.55 Uhr für Anwohnerfragen unterbrochen. Zur Abstimmung waren noch 12 Ortsratsmitglieder anwesend.

Ortsbürgermeisterin ruft nunmehr zur Abstimmung auf und verliest noch einmal den Beschluss. Sie bittet die Verwaltung, die Anregungen der Ortsratsmitglieder sowie der Anwohner mit aufzunehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

**TOP 8      19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich  
"Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-  
Oldendorf  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4  
Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 01/2020/0177**

Die Aussprache wurde bereits unter Top 7 protokolliert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

**TOP 9      Mittelvergabe**

Ortsbürgermeisterin verweist auf den vorliegenden Antrag des Heimat- und Verschönerungsvereins (HVV) und bittet um Aussprache.

Die Vorstandsmitglieder ziehen sich aus der Diskussion zurück und enthalten sich der Diskussion sowie der Abstimmung (F. Landmeyer, K. Kattner-Tschorn).

Herr Albertmelcher für die CDU/FDP Fraktion erläutert kurz den Antrag des HVV zur Neugestaltung des Vorplatzes an der Grillhütte am Sportplatz Westerhausen. Die Fraktion hält den Antrag für förderungswürdig und sieht, dass ein solch großes Projekt für den Verein alleine nicht zu stemmen sei. Die Fraktion schlägt vor, dieses Projekt mit 500 € zu unterstützen.

Herr Rüffer schlägt für die SPD/Grüne/anhand der zur Verfügung stehenden Mittel vor, das Projekt mit 1000 € zu unterstützen.

Der Heimat- und Verschönerungsverein wird für die Neugestaltung des Vorplatzes der Grillhütte mit 1000 € aus den Mitteln des Ortsrates unterstützt.

**TOP 10      Wünsche und Anregungen**

Herr Falk Landmeyer bemängelt wiederholt die neuinstallierte Straßenbeleuchtung der Holster Straße, insbesondere an der Einmündung Wiwekampsweg fehle eine ausreichende Beleuchtung.

Der Bürgerbüroleiter erläutert, dass man hier nach einer Berechnung der Lichtkegel vorgegangen sei. Demnach müsse an der angesprochenen Stelle keine weitere Laterne stehen.

Herr Rüffer weist darauf hin, dass der Radweg an der Westerhausener Straße zum Teil durch den Landkreis erneuert wurde. Rd. 200 m jedoch liegen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Melle. Er bittet nunmehr um umgehende Sanierung auch dieses letzten Abschnittes.

Weiter ließe der Else-Werre-Radweg über den Schnatgraben in das sog. Bruch hinein dort zu wünschen übrig. Hier müssten dringend Ausbesserungen erfolgen.



Falk Landmeyer weist zum wiederholten Male auf das nicht ordnungsgemäß instandgesetzte ehemalige Straßenbeet am Parkplatz „Eisenbahnstraße“ hin. Dies sollte längst erledigt sein.

Und auch am Ebbergeweg sei eine Gasleitung verlegt worden, jedoch die Schotterung sei kurz nach dem verfüllen eingefallen. Nach dem Aufstellen einer Bake müsse nunmehr schnellst möglich gehandelt werden, um weiteren Schaden vom Bankettenbereich abzuwenden. Das Tiefbauamt möge den Versorger entsprechend auffordern.

Herr Albertmelcher weist auf den immer noch am Bahnhof Westerhausen stehenden Big-Bag der Deutschen Bahn hin. Dieser stehe bereits über ein Jahr dort.

Herr Bostan bringt ein, dass es in der Sägemühle keinen bzw. äußerst schlechten Netzempfang für Telefon und Internet gebe und erkundigt sich nach dem ausstehenden WLAN - Hotspot.

Ortsbürgermeisterin schließt die Sitzung um 21:06 Uhr und wünscht einen guten Heimweg.

14.10.2020

14.10.2020

gez. K. Kattner-Tschorn

gez. T. Träger

---

Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

---

Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)