

PROTOKOLL

über die 26. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung
-Videokonferenz- am Mittwoch, den 09.12.2020,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/029/2020
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 21:14 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Niermann
Günter Oberschmidt
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 Frithjof Look
StOAR Rainer Mallon
M.Sc. Alexander Reuschel
B.A. Carolin Knuf
Lena Niekamp

Stadtinspektor-Anwärterin

ProtokollführerIn

Stl Marcel Pleister

Zuhörer

Presse
Zuhörer

Frau Alker vom Meller Kreisblatt
1 Zuhörer

Abwesend:

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 04.11.2020
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0242
- TOP 7 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0241
- TOP 8 Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0185
- TOP 8.1 Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0185/1
- TOP 9 Bebauungsplan "Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung", Melle-Buer
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0253
- TOP 10 Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Alte Bauernschaft Westerhausen", Melle-Oldendorf
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0231
- TOP 11 Innenbereichssatzung "Suttheide - Erweiterung", Melle-Buer
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0290
- TOP 12 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 Frau Alker vom Meller Kreisblatt sowie den anwesenden Einwohner. Des Weiteren weist er auf die Besonderheiten der hybriden Sitzungsdurchführung hin.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde werden keine Anliegen vorgetragen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Herr Weßler schlägt vor, den TOP 8 von der Tagesordnung abzusetzen. Der Ortsrat Gesmold habe in seiner letzten Sitzung keinen Beschluss gefasst, da noch nicht alle offenen Fragestellungen geklärt seien.

Herr Look führt an, dass die Verwaltung die Empfehlungen aufgenommen und in die bisherigen Planungen integriert habe. Deshalb sei es nicht erforderlich, den TOP abzusetzen.

Herr Wüstehube argumentiert, dass die vom Ortsrat bemängelten Aspekte durch die Verwaltung eingearbeitet worden seien. Darüber hinaus seien diese marginal und sollten nicht dem gefassten Vorgehen entgegenstehen, die beiden Verfahren „Im Wievenkamp“ und „Auf der Plecke“ möglichst parallel zu realisieren.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Änderung der Tagesordnung zur Abstimmung. Dieser wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 04.11.2020

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 26. Sitzung vom 04. November 2020 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Seitens der Verwaltung werden keine Thematiken vorgetragen.

TOP 6 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 01/2020/0242

Herr Look und Herr Reuschel stellen die Parallelverfahren der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondermühlener Straße - Beckers Kamp“ vor.

Herr Trenkler bemängelt, dass die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Begrünung von Flachdächern nur für die Wohnbebauung gelten sollen. Eigentlich sei sich darauf verständigt worden, die ökologischen Belange auch bei Gewerbeflächen einzuarbeiten.

Herr Reuschel erläutert, dass dies zwar mit dem Vorhabenträger erörtert worden sei, für diesen jedoch eine erhebliche Investition darstelle und die Thematik deshalb vorerst nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen worden sei.

Herr Look ergänzt, dass eine Dachbegrünung bei einem Vorhaben des Einzelhandels eine andere Dimension habe als bei einer Wohnbebauung. Es solle aber, parallel zum laufenden Verfahren in Bruchmühlen, festgesetzt werden, dass pro fünf Stellplätze ein Baum gepflanzt wird.

Herr Trenkler wendet ein, dass für den geplanten Lebensmittelmarkt 100% der Fläche versiegelt würden. Deshalb sei es schwer zu kommunizieren, dass das Dach nicht begrünt werde.

Herr Weinert fragt, wie die Immissionen, gerade im Hinblick auf die noch entstehende Wohnbebauung, bewertet würden.

Herr Reuschel antwortet, dass die Berechnung nach der TA Lärm erfolge und zunächst nur für die bereits bestehende Bebauung durchgeführt werde. Die Anlieferungszone des Supermarktes sei Richtung Osten geplant. Bei einer potentiellen Erweiterung der Wohnbebauung Richtung Osten würden die Immissionen dann im erneuten Planverfahren berücksichtigt.

Herr Spiekermann kritisiert, dass in den vorliegenden Unterlagen weder zur Dachbegrünung noch zu Photovoltaikanlagen textliche Festsetzungen enthalten seien. Wenn der Investor diese nicht finanziere, würden Belange des Umweltschutzes zu Lasten der Allgemeinheit vernachlässigt. Daher müsse hier nachgearbeitet werden.

Herr Trenkler merkt an, dass die ökologischen Belange ein vom Rat der Stadt Melle beschlossener Handlungsschwerpunkt des Zielsystems mit erhöhter Priorität seien. Des Weiteren sollten diese Festsetzungen bei allen neuen Vorhaben Standard sein.

Der Vorsitzende erläutert, dass das Konzept der ökologischen Belange in der Stadtentwicklung noch nicht beschlossen sei. Des Weiteren sei hier zu beachten, dass noch ein weiterer Verfahrensschritt folge.

Herr Look versichert, den Investor in weiteren Gesprächen auf den geäußerten politischen Wunsch hinzuweisen und ihm das Protokoll dieser Sitzung vorzulegen.

Herr Wüsthube bekräftigt, dass ökologische Belange in der Planung stärker aufgenommen werden müssten. Des Weiteren dürfe nicht der komplette Parkplatz wasserundurchlässig gestaltet werden. Dort, wo kein Verkehr fließe, solle der Boden wasserundurchlässig gestaltet werden. Zudem frage er sich, ob die im Plan eingezeichneten Bäume nur symbolisch seien.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies Details seien, die im weiteren Verfahren zu klären seien.

Herr Spiekermann bringt in Erinnerung, dass das Konzept „Ökologische Belange“ in der Stadtentwicklung bereits vor einem Jahr beschlossen worden sei, die Umsetzung seitdem jedoch immer wieder verschoben worden sei. Deshalb wolle er den Antrag stellen, über die Einarbeitung der Belange abzustimmen.

Herr Look führt aus, dass dieser Schritt zunächst den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung darstelle. Die Topografie am Standort sei aus städtebaulicher Sicht beengt. Darüber hinaus sei man jedoch immer bemüht, die ökologischen Belange bestmöglich in die Planungen zu integrieren. Der politische Wille werde im Protokoll dieser Sitzung festgehalten und an den Investor weitergegeben.

Frau Mielke regt an, nach dem ersten Schritt der frühzeitigen Beteiligung mit dem Investor zu besprechen, in welchen Punkten ein Entgegenkommen seinerseits möglich sei.

Herr Wüstehube berichtet von einem ihm zugegangenen Schreiben des Investors des jetzigen Edeka-Marktes, in dem dieser im Falle der Zustimmung eine Verödung des Ortskerns von Wellingholzhausen befürchtet. Diese Befürchtung könne Herr Wüstehube nicht teilen. Der neue Markt sei weiterhin relativ ortsnah gelegen. Zudem gebe es am jetzigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten und es seien erhöhte Lärmemissionen zu befürchten. Der neue Markt sei an der geplanten Stelle richtig platziert und habe dort auch potentiell noch Erweiterungsmöglichkeiten. Fraglich sei jedoch, ob die dort geplanten Radabstellanlagen ausreichend seien.

Der Vorsitzende fragt, ob das Schreiben der Verwaltung und allen Ausschussmitgliedern vorliege, was diese bejahen.

Herr Look teilt mit, dass der Verwaltung das Schreiben nicht vorliege. Der Eigentümer solle sich im nun zu beschließenden Verfahrensschritt offiziell beteiligen.

Herr Weißler schließt sich den Ausführungen von Herrn Wüstehube an und fügt hinzu, dass der jetzige Eigentümer jahrelang versäumt habe, entsprechend erfolgte Angebote anzunehmen.

Der Vorsitzende fragt Herrn Spiekermann, ob er seinen Antrag aufrechterhalten wolle. Dazu äußert Herr Spiekermann, dass der Wunsch zur Integration der ökologischen Belange nicht ausreiche und der Investor vielmehr aufgefordert werden solle, diese umzusetzen. Der Vorsitzende informiert, dass das Konzept der ökologischen Belange in der Stadtentwicklung bisher nicht beschlossen sei und stellt den Antrag von Herrn Spiekermann zur Abstimmung.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

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

**TOP 7 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp",
Melle-Wellingholzhausen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2020/0241**

Siehe Diskussion zu TOP 6.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

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

**TOP 8 Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0185**

Herr Look und Frau Knuf stellen den Bebauungsplan „Auf der Plecke“ vor.

Herr Look führt darüber hinaus aus, dass aus Sicht der Verwaltung mit der Anlage 13 zur Drucksache 01/2020/0185 die wesentlichen Maßgaben des Ortsrates Gesmold integriert und abgearbeitet seien. Im Rahmen der nun zu beschließenden Beteiligung würden Gespräche mit Anliegern geführt. Durch das Anlegen eines Kaskadensystems mit Versickerung würden die Grundwasserneubildung gefördert und Starkregenereignisse abgemildert. Zudem werde an der Else durch Abgrabungen Retentionsraum geschaffen. Die Breite des Grünstreifens zur Straße Moorkämpfen sei mit den bereits geplanten drei Metern ausreichend bemessen. Weitergehende Aspekte würden in der Erschließungsplanung thematisiert. Die Anregung des Ortsrates Gesmold hinsichtlich der Geschossigkeit sei bereits in die textlichen Festsetzungen integriert worden. Die Erweiterungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes sei durch ein Emmissionsgutachten - geklärt worden.

Frau Mielke erkundigt sich nach den ökologischen Werteinheiten, die im Zuge der Bebauung zu kompensieren seien. Frau Knuf äußert, dass die Flächen wie gewohnt bewertet und im Anhang der Erläuterungen zu den Tagesordnungspunkten dargestellt würden. Des Weiteren erkundigt sich Frau Mielke nach der Größe des Gebietes WA III. Herr Look erklärt, dass das Gebiet erst im Zuge der Änderungen aufgenommen worden sei. Herr Reuschel teilt mit, dass die Größe des Gebietes acht Prozent der Gesamtfläche betrage.

Herr Weißler berichtet aus dem Ortsrat Gesmold, dass dieser nicht grundsätzlich gegen die Entwicklung des Gebiets sei. Hinsichtlich der Abgrenzung des Baugebietes zum landwirtschaftlichen Verkehr auf der Straße Moorkämpfen und des benachbarten Betriebes sei es wichtig, den Abstand zwischen Baugebiet und Straße zu vergrößern, was durch eine Verbreiterung des Grüngürtels realisiert werden könne. Zudem müsse die Ausfahrt auf die Straße Moorkämpfen zu Gunsten der Sicherheit ausgebaut werden. Des Weiteren komme es bei der Verladung der Tiere in dem landwirtschaftlichen Betrieb quartalsweise zu erheblichen Lärmimmissionen, sodass der Abstand zu diesem größer gewählt werden solle. Der Ortsrat wolle das Gebiet nicht verhindern, sondern lediglich den Landwirt vor späteren Problemen mit Anwohnern schützen. Er plädiere außerdem für eine intensivere Kommunikation mit allen

Beteiligten. Die Forderungen im Ortsrat seien gestellt worden, damit diese durch die Verwaltung in die Planungen integriert würden. Wenn dies geschehen sei, stimme auch der Ortsrat der Beschlussvorlage zu, da nun die Verfügbarkeit der Grundstücke gegeben sei. Außerdem fordere er die Verwaltung auf, die Verlegung der alten Else einzuleiten, um den Hochwasserschutz sicherzustellen.

Herr Marahrens stellt zusammenfassend fest, dass nun noch die Aspekte der Entwässerung und der Breite des Grünstreifens strittig seien. Herr Weißler führt zudem die Kommunikation mit den Bürgern an. Herr Marahrens erklärt, dass er den Beschluss erst mittragen könne, wenn diese Punkte umgesetzt würden.

Herr Look bezeichnet die Diskussionen im Ortsrat als sachlich und positiv. Im Rahmen der Erschließungsplanung würden die verkehrlichen Aspekte umgesetzt. Die weiteren Punkte seien so als ortsüblich hinzunehmen, was die WBG sich im Rahmen der Schließung von Kaufverträgen bestätigen lasse. Zudem habe das erstellte Gutachten gezeigt, dass das Baugebiet außerhalb der Orientierungswerte für die Geruchsimmissionen läge.

Frau Mielke ist der Meinung, dass die Belange des Orsrates gehört würden. Bei der Beschlussfassung sei jedoch über die Grenzen Gesmolds hinaus zu denken. Das als WA III geplante Gebiet finde mit der Einfamilienhausbebauung in niedriger Form ihre Zustimmung. Bezüglich der textlichen Festsetzungen regt sie an, dass der ausdrückliche Wunsch nach Photovoltaikanlagen aufgenommen werde. Sie habe dazu die telefonische Rückmeldung von Herrn Look bekommen, dass die Nutzung von Photovoltaikanlagen nicht verpflichtend aufgenommen, der Wunsch danach aber in den Festsetzungen festgehalten werden könne. Dies sei wichtig für den Klimaschutz in der Stadt Melle. Die SPD stimme der Auslegung jedenfalls mit diesen Ergänzungen zu.

Herr Wüstehube teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem vorliegenden Beschluss zustimmen werde. Er schließe sich zudem Frau Mielke bezüglich der Festsetzungen und der Photovoltaikanlagen an. Seit Jahren würden in Gesmold Baugebiete fehlen, nun solle der Ortsrat Gesmold die Entstehung von 120 neuen Bauplätzen nicht zu sehr ausbremsen. Das Baugebiet „Im Wievenkamp“ sei durch den Verwaltungsausschuss vor kurzem relativ einmütig beschlossen worden. Vorliegend gebe es jedoch annähernd 300 Bürgereinwendungen und eine komplette Ablehnung durch den Ortsrat bei nicht substantziellen Einwendungen. Zudem appelliert Herr Wüstehube, dass zukünftig sparsamer mit Flächenverfügbarkeiten umgegangen werden müsse, sodass eine Bebauung auch vermehrt in die Höhe zu erfolgen habe. Die Bebauung „Im Wievenkamp“ sei jedoch sehr viel dichter geplant. Dennoch sei bereits vielen Einwänden stattgegeben worden. Hinsichtlich der Verlegung der Alten Else merkt er an, dass die lange Dauer nicht ursächlich bei der Verwaltung liege. Er habe bereits Gespräche mit dem Leiter des Tiefbauamtes der Stadt Melle geführt. Herr Große-Johannböcke habe ihm dabei versichert, dass die Umsetzung im Jahr 2021 erfolge. Da vor allem der Ortsrat auf die parallele Durchführung der beiden Verfahren bedacht gewesen sei, erhalte der Beschlussvorschlag die Zustimmung seiner Fraktion.

Herr Look bezeichnet die Festsetzung einer Eingeschossigkeit als städtebaulich nachvollziehbar. Gleiches gelte auch für die maximalen Höhenfestsetzungen, welche prägender als die Geschossigkeit seien. Hinsichtlich der Photovoltaikanlagen sei es aufgrund der Voraussetzungen des Baugesetzbuches schwierig, die textlichen Festsetzungen um einen Wunsch zu erweitern. Dies könne deshalb nur als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Frau Mielke entgegnet, dass es möglich sein müsse, Photovoltaikanlagen als Wort in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Es gehe nicht um die Verpflichtung, eine Photovoltaikanlage zu installieren, sondern darum, dies als wünschenswert zu formulieren. Herr Look antwortet, dass dies nur über die Hinweise

geschehen könne, aber nicht über die Festsetzungen, da diese für den Bauherren bindend seien.

Herr Weißler wirft die Frage auf, weshalb in diesem Baugebiet ein Spielplatz errichtet werden soll. In dem nahegelegenen Baugebiet „Im Wievenkamp“ gebe es einen großen Spielplatz, im benachbarten Baugebiet „In den Drehen“ gebe es auch einen kleinen Spielplatz, der aber wenig genutzt würde. Er sehe hier einen hohen Pflegebedarf. Wenn dieser Spielplatz realisiert würde, könne der „In den Drehen“ möglicherweise zurückgebaut werden. Darüber hinaus stelle sich ihm die Frage, wo festgelegt sei, dass Photovoltaikanlagen nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Herr Look führt aus, dass dies die vorherrschende Rechtsauffassung in den gängigen Kommentierungen sei. Das Aufstellen einer Photovoltaikanlage könne festgesetzt werden, die Nutzung des erzeugten Stroms jedoch nicht, da dieser keine Bodenrelevanz im Sinne des Baugesetzbuches habe. Des Weiteren bestünden hier hohe gesetzliche Hürden, da eine Verpflichtung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen weit in die Art. 2 und 14 des Grundgesetzes eingreifen würden. Zudem müsse eine solche Nutzung auch betriebswirtschaftlich sinnvoll sein. Das Thema werde im Rahmen der ökologischen Belange weiter vertieft.

Herr Weißler stellt den Antrag, dass eine breitere Begründung zur Straße Moorkämpfen in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden solle. Der Vorsitzende schlägt vor, zunächst über den Vorschlag der Verwaltung abzustimmen. Herr Weißler entgegnet, dass erst über den weitergehenden Vorschlag abgestimmt werden müsse. Herr Look ergänzt, dass der Änderungsantrag weitgehender sei und fügt an, dass eine Verbreiterung des Grünstreifens auf fünf Meter aus Sicht der Verwaltung nicht notwendig sei. Der Vorsitzende hält fest, dass nun erst über den Antrag von Herrn Weißler abgestimmt werden solle.

Herr Wüstehube wirft ein, dass Grünstreifen keinen Lärm abhalten würden, weshalb die Breite unerheblich sei. Diverse Artenschutzgutachten hätten jedoch gezeigt, dass eine Verbreiterung von Grünstreifen zur Ansiedlung von unerwünschten Prädatoren führen könne.

Der erweiterte Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

**TOP 8.1 Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0185/1**

Siehe Diskussion zu TOP 8.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

**TOP 9 Bebauungsplan "Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung",
Melle-Buer
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0253**

Herr Look und Frau Knuf stellen die Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Groenen Feld“ vor.

Herr Marahrens gibt zu bedenken, dass in der Vergangenheit negative Erfahrungen mit einer grundbuchlichen Eintragung gemacht worden seien.

Herr Trenkler kritisiert, dass der Eigentümer seit 1996 Zeit gehabt habe, die Kompensation zu erbringen. Es könne nicht sein, dass dies nach mittlerweile 24 Jahren noch immer nicht geschehen sei. Deshalb dränge sich die Frage nach einer „Verzinsung“ der Maßnahmen auf, da ein solches Verhalten nicht ungestraft toleriert werden dürfe.

Der Vorsitzende stellt die Beantwortung dieser Frage vorerst zurück.

Herr Spiekermann stellt klar, dass er der Beschlussempfehlung nicht zustimmen werde, solange nicht alle Maßnahmen umgesetzt seien.

Herr Wüsthube führt aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits zweimal gegen den Aufstellungsbeschluss gestimmt habe. Vorliegend müsse sich die Stadt Melle eine Niederlage gegen den Bürger eingestehen. Er jedenfalls sei auch weiterhin nicht bereit, dieses Vorhaben mitzutragen. Die Maßnahmen müssten nun endlich, wie vor 25 Jahren beschlossen, umgesetzt werden. Setze man nun den Maßstab von fünf Euro pro Werteinheit als Strafe an, erhalte man einen Betrag in Höhe von 80.000,00 €. Des Weiteren sei eine Satzung wie ein Gesetz der Kommune anzusehen. Ein solches Handeln gegen die Rechtsordnung dürfe keinen Vorbildcharakter erhalten. Er appelliere daran, dass bis zu einem möglichen Satzungsbeschluss alle geforderten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Der Vorsitzende gibt die zuvor von Herrn Trenkler gestellte Frage an die Verwaltung weiter. Frau Knuf antwortet, dass eine Verzinsung der nicht erbrachten Maßnahmen in diesem Bebauungsplan nicht angegangen worden sei.

Herr Look erläutert, dass die Kompensation Bestandteil des alten Bebauungsplanes sei und weist daraufhin, dass die Stadt Melle mittlerweile im Kompensationsmanagement sehr gut aufgestellt sei. Jetzt müsse zunächst das Ziel sein, die erfolgten naturräumlichen Eingriffe auszugleichen und einen innerstädtischen ökologischen Ausgleich zu schaffen.

Frau Mielke stimmt den Ausführungen inhaltlich zu und formuliert die Erwartung, dass die Umsetzung der Kompensation zum Satzungsbeschluss erfolgt ist.

Herr Trenkler führt an, dass bei jeder Forderung des Staates an einen Bürger irgendwann ein gewisser Satz an Zinseszinsen gefordert werde. Hier müsse zwischen dem generell

positiven Stand der städtischen Kompensation und dem konkreten Vorhaben unterschieden und dem Vorhabenträger die noch fehlende Kompensation in Rechnung gestellt werden.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

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

**TOP 10 Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Alte Bauernschaft Westerhausen", Melle-Oldendorf
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2020/0231**

Herr Look und Frau Knuf stellen die geplante Außenbereichssatzung „Alte Bauernschaft Westerhausen“ vor.

Herr Trenkler gibt zu bedenken, dass bei der Durchführung im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung erfolge. Im Geltungsbereich der Satzung befinde sich jedoch eines der größten Krötenvorkommen in Melle. Auf der östlichen Seite der Straße werde diesen nun die Heimat genommen.

Herr Marahrens erkundigt sich nach den Erweiterungsmöglichkeiten für den benachbarten Landwirt Bösemeyer.

Herr Reuschel erläutert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten ohnehin stark eingeschränkt seien, da der Betrieb im Nordosten an eine Waldfläche angrenze. Des Weiteren rücke die Bebauung im Zuge der Außenbereichssatzung nicht näher an diesen Betrieb heran. Hinsichtlich der vorgetragenen Bedenken bezüglich der Amphibien erklärt er, dass sich das Gebiet weiterhin im Außenbereich befinde und der Landkreis Osnabrück somit weiterhin in jedem Bauantragsverfahren beteiligt werde.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 11 Innenbereichssatzung "Suttheide - Erweiterung", Melle-Buer
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2020/0290**

Herr Look und Herr Reuschel stellen die geplante vor.

Herr Wüstehube fragt, weshalb das Gebiet nicht auch südlich der Straße Neunackerweg erweitert werde und inwieweit Umweltbelange in der Planung berücksichtigt würden.

Herr Reuschel antwortet, dass im Norden bereits konkrete Bebauungswünsche bestünden. Durch den bereits bestehenden Wall zum Nordring sei zudem keine grenzenlose Ausweitung in den Außenbereich möglich. Im weiteren Verfahren würden die Behörden zur Berücksichtigung der Umweltbelange beteiligt, eine darüberhinausgehende Umweltprüfung sei jedoch nicht vorgesehen. Wenn sich jedoch im Verfahren etwas in dieser Hinsicht ergebe, werde man dem selbstverständlich nachgehen.

Herr Look ergänzt, dass die südliche Zeile im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, sodass eine Satzung im Sinne des § 34 BauGB hier nicht umsetzbar sei. Des Weiteren würden die Belange der Umwelt in der Abwägung berücksichtigt.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss

Die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Suttheide – Erweiterung“, Melle-Buer wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 12 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:14 Uhr.

28. Dezember 2020

22. Dezember 2020

22. Dezember 2020

gez. Uffmann

gez. Look

gez. Pleister

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)