

PROTOKOLL

über die 27. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung
-Videokonferenz- am Mittwoch, den 10.03.2021,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/030/2021
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:58 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. Silke Mannott-Hohnholz

ProtokollführerIn

StI Marcel Pleister

staatl. geprüfte Betriebswirtin Michaela

Steffens

Gäste

Gast/Gäste

Herr Richling von IPW
INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG (zu
TOP 9)

Zuhörer

Presse

Zuhörer

Frau Grawe - Meller Kreisblatt
5 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
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Finanzen und Haushaltsberatungen
- TOP 6.1 Unterjähriger Finanzcontrollingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.10.2020
Vorlage: 01/2021/0041
- TOP 6.2 Haushaltsberatung 2021-2022; Teilhaushalt 600 Bauamt
Vorlage: 01/2021/0080
- TOP 7 Ökologische Belange in der Stadtentwicklung
Vorlage: 01/2021/0048
- TOP 8 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte - erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2021/0070
- TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbepark grüne Kirchbreede", Melle-Mitte - erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2021/0042
- TOP 10 Bebauungsplan "Westlich Viktoriastraße"
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0045
- TOP 11 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2021/0027
- TOP 12 Bebauungsplan "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2021/0026
- TOP 13 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 Grawe vom Meller Kreisblatt, Herrn Richling von IPW sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner. Des Weiteren stellt er Frau Steffens als neue Protokollführerin und Frau Mannott-Hohnholz als neue Stadtplanerin vor. Der Vorsitzende erinnert an das Einverständnis zur Aufzeichnung der Sitzung.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Frau Kruckemeyer fragt zu TOP 7, warum die ökologischen Belange jetzt schon ausgearbeitet worden seien; laut Herrn Look hätte mit der Ausarbeitung bis zur Zustimmung der Vorschläge und der Ideen aus der Politik gewartet werden sollen. Zu TOPs 8 und 9 bringt sie vor, dass sich der FNP um das Plangebiet nördlich der Gesmolder Straße erweitert habe. Sie fragt, ob für diese Fläche ein Bodengutachten, eine Bodenanalyse und ein Umweltgutachten erstellt würden. Letztendlich spricht sie das angenommene 10-jährige Hochwasser an. Hier fragt sie, was bei Starkregenereignissen mit den Oberflächenwassermengen passiere, die diese Kapazitäten überschreiten und nicht mehr von der Fläche abgeführt werden könnten. Fraglich sei, ob dieses dann in Richtung Wohnbebauung ablaufe und wodurch die Anwohner in einem solchen Fall geschützt seien.

Herr Look kommt zuerst auf die Frage zu TOP 7 zu sprechen. In der letzten Sitzung 2020 habe es eine Informationsvorlage zur weiteren Vorgehensweise gegeben. Der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung habe dies wohlwollend zur Kenntnis genommen. Daraufhin sei weiter in der Sache gearbeitet worden; nun stehe ein vollständiges Konzept, das mit Augenmaß die Belange in der Gewerbeflächen- sowie der Wohnbauflächenentwicklung abdecke. Nun gehe das Konzept in die politische Beratung. Zu den Fragen zu TOPs 8 und 9 bat er darum, den Vortrag von Herrn Richling abzuwarten. Er wolle aber im Vorfeld darauf hinweisen, dass in der Beschlussvorlage geschrieben stehe, dass bei einer frühzeitigen Beteiligung alle Beteiligten vorab konsultiert würden.

Frau Lepper bringt nun verschiedene Fragen zu den TOPs 8 und 9 vor. Diese sind im Einzelnen:

Bei jedem Baum, der auf der Fläche angepflanzt werden soll, werde nach der ökonomischen Rentabilität und Wirtschaftlichkeit gefragt. Sie frage an dieser Stelle alle Anwesenden, vor allem auch die Politik, ob ein Pumpwerk für Oberflächenwasser wirtschaftlich sei, auf wen die Kosten für die Errichtung/Wartung/Instandhaltung/laufenden Energiekosten umgelegt würden und ob ein Gewerbegebiet, das möglichst CO₂-neutral sein solle, aufgrund der durch den Stromverbrauch produzierten CO₂-Immissionen noch positiv bewertet werden könne? Des Weiteren stelle sich ihr die Frage, ob das zum Teil verschmutzte Oberflächenwasser vor der Einleitung in das RRB gefiltert werde oder ob Verschmutzungen mit abtransportiert und ungefiltert an die Umgebung abgegeben würden.

Zudem wüsste sie gerne, ob es eine Machbarkeitsstudie für das RRB im ÜSG gebe.

Herr Look verweist auf Herrn Richlings kommenden Vortrag und bietet an, im Rahmen der Beteiligung gerne zu vertiefenden Gesprächen einladen zu wollen.

Frau Lepper bittet um eine schriftliche Beantwortung der Fragen.

Herr Look weist darauf hin, dass sich im Zuge des weiteren Verfahrens bzw. im Rahmen der Abwägung dezidiert mit allen Fragen und Anregungen auseinandergesetzt werde. Dieses Verfahren bleibe abzuwarten.

Herr Kruckemeyer stellt folgende Fragen:

Werde es langfristige Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel vor Ort haben, wenn kein Regenwasser mehr versickere, z. B. für die benachbarten, landwirtschaftlichen Flächen in Trockenphasen?

Werde alles Regenwasser aus dem östlichen Planungsgebiet abgeführt, oder seien zusätzliche Sickermulden und -gräben mit einem Überlauf auf der Fläche vorgesehen?

Werde es Untersuchungen geben, welche Auswirkungen das zusätzliche Wasser, das in die Elbe abgeleitet werde, auf die Wasserstände bei Starkregenereignissen in den gefährdeten Wohnsiedlungen im Stadtgebiet habe?

Der Vorsitzende bemerkt hierzu, dass er davon ausgehe, dass Herrn Looks vorherige Ausführungen auch hier gelten, sowie einzelne Punkte im Laufe der TOPs bzw. während des weiteren Verfahrens beantwortet würden.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Fragen oder Anmerkungen vorgetragen, der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift zur 26. Sitzung vom 09. Dezember 2020 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Herr Mallon stellt die Jahresstatistik des Bauamtes sowie den Bauaktivitätsnachweis für das Haushaltsjahr 2020 vor.

[Anmerkung der Verwaltung: Der Bauaktivitätsnachweis sowie die Jahresstatistik für das Haushaltsjahr 2020 befinden sich in der Anlage 1 zum Protokoll.]

TOP 6 Finanzen und Haushaltsberatungen

TOP 6.1 Unterjähriger Finanzcontrollingbericht für den Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung zum Stichtag 31.10.2020 Vorlage: 01/2021/0041

Der Vorsitzende bittet um Fragen bzw. Anmerkungen zu dem Bericht.

Herr Wüstehube bezieht sich auf S. 4 Absatz 5 des Berichts - die Wiederaufnahme der Ortsumgehung Wellingholzhausen. Er finde den Bericht hierzu sehr optimistisch und fragt an, ob in 2021 mit einem Wiedereinstieg in die Thematik zu rechnen und wie viel Geld schon in das neue Verfahren geflossen sei.

Herr Look weist darauf hin, dass der Bericht schon älter sei und verweist auf die nächste Ausschusssitzung am 16.03.2021, da dort über die Thematik berichtet werde.

Der Vorsitzende fragt nach dem Zeitplan für die Gewerbeentwicklung in Melle-Buer und ob hier LSG-Maßnahmen zum Tragen kämen.

Herr Look weist auf die Sitzung der Gremien im Landkreis Osnabrück hin, die in diesem Monat stattfindet. Hier solle über die Herausnahme der Fläche aus dem LSG gesprochen werden.

TOP 6.2 Haushaltsberatung 2021-2022; Teilhaushalt 600 Bauamt **Vorlage: 01/2021/0080**

Herr Wüsthube bezieht sich auf die letzte Seite des Berichts – den Besonderheiten im Teilhaushalt zum Projekt Neue Mitte Nord. Er empfinde die Ansätze als zu hoch und fragt, ob eine Senkung möglich sei bzw. wie viel Geld eingespart werden könne.

Herr Look verweist auf die laufenden Haushaltsberatungen und auf den in der kommenden Woche anstehenden Fachausschuss.

TOP 7 Ökologische Belange in der Stadtentwicklung **Vorlage: 01/2021/0048**

Herr Look gibt eine kurze Einführung in das Thema.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Einführung, die umfangreiche Ausarbeitung und die anschaulichen Checklisten.

Frau Mielke bedankt sich bei der Verwaltung und allen Mitwirkenden für das gelungene Konzept, auf das die Politik bei Bedarf zurückgreifen und es anwenden könne. Dieses Konzept ermögliche einen handfesten Einstieg in eine neue „Ära“, in der ökologische Belange durch einen Plan begleitet werden können. Sie merkt allerdings an, dass in dem Plan sehr viele Ausführungen zum Buchstaben B gemacht werden. Hierzu fragt sie nach, ob nun zu jedem B-Plan einzeln ein städtebaulicher Vertrag erstellt werden müsse oder ob es Aufgabe der Politik sei, die Verwaltung auf die Berücksichtigung des Konzeptes hinzuweisen. Zudem frage sie sich, wie hier die Überprüfungsmöglichkeit seitens der Politik aussehe.

Darauffolgend bringt sie die Sprache auf die unterschiedliche Gestaltung der Konzepte (Gewerbeflächenentwicklung vs Wohnbauflächenentwicklung) und zitiert einige Sätze hieraus. Sie sehe es kritisch, dass private Bauherren und der Wohnungsbau sehr viel stärker über das Planungsrecht reglementiert würden. Sie bittet die Verwaltung, die Maßnahmen in städtebauliche Verträge mit aufzunehmen und so umzusetzen, dass PV-Anlagen und Gründächer in beiden Konzepten umgesetzt werden.

Herr Look führt an, dass das „Gewerbegebiet grüne Kirchbreede“ ein gutes Beispiel für die Anwendbarkeit des Konzeptes sei. Zum Aufstellungsbeschluss habe es Vorschläge der Verwaltung über textliche Festsetzungen bzw. den städtebaulichen Vertrag gegeben. Diese Verträge seien Bestandteil des B-Plan-Verfahrens und müssen vom Rat und verschiedenen Ausschüssen beschlossen werden. In Sachen Wohnungsbau gibt er zu bedenken, dass es sich hier um viele Privateigentümer handle und die Stadt Melle nicht zwangsläufig die Verkäuferin der Flächen sei. Beim Gewerbe sei das Instrumentarium ein anderes; hier sei die Stadt Melle Verkäuferin. Im Rahmen von Kaufverträgen können hier Regelungen

getroffen und in Vorberatungen besprochen werden. Es sei immer zu unterscheiden, ob es sich um ein generelles Angebot oder um individuelle Vorhaben handele. Durch die Checkliste können spezifische Maßnahmen festgelegt werden.

Herr Oberschmidt schliesst sich dem Dank an. Das Konzept sei ein gelungener Leitfaden für die Zukunft. Die Evaluierung in fünf Jahren biete die Möglichkeit, Stärken und Schwächen auszuloten.

Herr Wüsthube empfindet die Umsetzung der ökologischen Belange in diesem Konzept als umfassend und ausführlich und schließt sich dem Lob und Dank an. Besonders hebt er die Beispielrechnungen zu PV-Anlagen und Blühwiesen hervor, die belegen, dass sich diese für Unternehmen rechnen bzw. amortisieren. Gründächer hingegen seien eine deutlich größere Aufgabe und würden sich bei gesplitteter Abwassergebührenrechnung eher rechnen. Auch sei der finanzielle Nutzen bei geringerer Versiegelung größer. Zudem sei es bei den Verträgen wichtig, dass die Stadt Melle Eigentümerin der zu verkaufenden Flächen sei, um so Einfluss nehmen zu können. Als letztes bringt Herr Wüsthube vor, dass darüber nachgedacht werden solle, Fahrradstellflächen zusätzlich zu Parkplätzen zu bauen, um dadurch eine effektivere Flächennutzung sicherzustellen.

Herr Spiekermann gibt zu bedenken, dass die Nachhaltigkeit schon im Baugesetzbuch thematisiert werde. Die gesellschaftliche Diskussion gehe auch schon weiter; es sei wichtig zu definieren, was Nachhaltigkeit überhaupt bedeute. Daher solle sich die Diskussion eher um CO2-Neutralität drehen; dies finde sich vorliegend aber nicht wieder. Zudem sei die Bodenverfügbarkeit endlich, deshalb müsse die Tendenz zur Reduzierung der Flächenversiegelung weitergehen.

Herr Weinert findet den Leitfaden großartig. Allerdings sei die eigentliche Aufgabe, wie der Bestand nachhaltig gestaltet werden könne. Der Leitfaden könne aber auch hier herangezogen werden. Es sei wichtig, diese Herausforderung anzunehmen.

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, dass die Aspekte, die nicht im B-Plan geregelt werden, dann über städtebauliche Verträge festgesetzt werden können. Er frage sich aber, wie die Unterlagen in Verhandlungen eingebracht werden sollen. Hier müssten sich die Verkaufsgespräche ändern. Dies hätte aber auch zur Folge, dass über etwaige personelle Konsequenzen nachgedacht werden müsse.

Herr Weißler greift diesen Punkt auf und ergänzt, dass der Leitfaden die Arbeit erleichtere, die Personalaufstellung und die Vermarktung aber herausfordere. Es müssten nicht nur Maßnahmen mit und für die Unternehmen festgelegt werden, die Umsetzung müsse auch kontrolliert werden. Dies sei eine Frage der Glaubwürdigkeit. Andere Städte haben ihre CO2-Bilanz durch die Umsetzung von Maßnahmen zu ökologischen Belangen verbessern können. Die Stadt Melle müsse hier als Kommune mit gutem Beispiel vorangehen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Konzepte „Ökologische Belange in der Bauleitplanung – Band A nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung“ (Anlage 1) und „Ökologische Belange in der Bauleitplanung – Band B nachhaltige Wohnbaulandentwicklung“ (Anlage 2) werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Die Belange sind bei neuen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Konzepte sollen 2025 evaluiert werden.

**TOP 8 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbepark grüne Kirchbreite", Melle-Mitte - erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2021/0070**

Herr Look gibt eine kurze Einführung in das Thema und übergibt dann an Herrn Richling vom Planungsbüro IPW.

Herr Richling stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan der Stadt Melle im Bereich „Gewerbepark grüne Kirchbreite“, Melle-Mitte vor.

Der Vorsitzende wirft die Frage auf, ob das Thema Pumpwerk in dieser Präsentation mit behandelt werde.

Herr Richling bestätigt dies und führt weiter aus, dass, wie üblich, Abflüsse für Starkregen nicht mit eingeplant seien. Das Wasser werde, wie zurzeit auch, über die Hänge abfließen. Das Schmutzwasser werde aus Kapazitätsgründen in Richtung der Kläranlage Gesmold abfließen. Dies sei aber nur ein Ansatz, der noch nicht final beschlossen sei. Zudem werde auch die Autobahntwässerung in Zukunft durch Regenwasserkanäle erfolgen.

Herr Wüsthube weist auf einen Zeitungsartikel „Wie grün wird das Gewerbegebiet wirklich?“ hin. Darin werde gefragt, ob das Vorhaben eine Mogelpackung sei. Nach dem, was er nun gehört habe, sei dem aber definitiv nicht so. Er schlägt vor, am Ortsrand einen begrünten Wall zu errichten - im letzten Ortsrat habe es dafür von seiner Fraktion schon grünes Licht gegeben. Die Presse habe etwas missverstanden. Die Pläne seien nicht „durchgeprügelt“ worden, im Gegenteil, es habe sogar eine zweite frühzeitige Beteiligung gegeben. Allerdings scheine das Thema Schmutzwasser problematisch zu werden; dieses solle nicht nach Melle, sondern nach Gesmold abgeleitet werden. Dafür müsse das Klärwerk Gesmold aber erweitert werden. Hierfür sei aber kein Geld vorhanden. Zudem müsse das Klärwerk Gesmold in Zukunft schon das Schmutzwasser von zwei neuen Baugebieten sowie einem weiteren Gewerbegebiet mit aufnehmen. Er weist auf die Anträge im Finanzausschuss zu dieser Thematik und die möglicherweise notwendige Änderung des Kläranlagenkonzepts hin. Hier warte er vorerst auf ein Konzept, ob westlich von Melle nicht eine große Kläranlage gebaut werde.

Frau Mielke sagt, dass es sich hier um ein gehoben ausgestattetes Gewerbegebiet handle, dass es in der Stadt Melle in dieser Form noch nie gegeben habe. Die Liste ökologischer Belange sei vollumfänglich abgearbeitet worden. Auch wenn dies der Startschuss in eine andere Form der Gewerbegebietsentwicklung sei, so sei dies doch gleichzeitig auf lange Zeit das letzte Gewerbegebiet in der Nähe von Melle-Mitte. Sie weist darauf hin, dass sich das Gewerbegebiet auch für die Gewerbetreibenden rechnen muss, daher warte sie auf weitere Beteiligung. Zu den Ausführungen von Herrn Wüsthube merkt sie an, dass es richtig sei, sich hierzu Gedanken zu machen. An einem der tiefsten Punkte im Überschwemmungsgebiet der Else ein Regenrückhaltebecken zu bauen sei schon bedenklich. Sie stellt die Frage an die Verwaltung, ob die Abwassermengen in einem gewissen Rahmen gehalten werden können, um dieses Regenrückhaltebecken an der Stelle

tatsächlich einplanen zu können. In der Zukunft müsse die Frage gestellt werden, ob das Abwasser nur Richtung Gesmold ablaufen solle oder auch in Richtung Melle-Mitte. Zu diesen Fragen bzw. Bedenken benötige sie ausführlichere Informationen.

Herr Weißler meint, dass sich alle Anwesenden in diesen Fragen wiederfinden können. Er fragt sich, ob das Oberflächenwasser vorgefiltert werde, bevor es in das Regenrückhaltebecken einfließe. Auch er verweist auf die zwei geplanten neuen Wohngebiete, deren Wasser vom Klärwerk Gesmold aufgefangen werden müsse. Er halte dieses Gewerbegebiet für ein Vorzeigegebiet. Gleichwohl müsse die Kläranlagensituation definitiv geklärt werden.

Herr Marahrens plädiert dafür, dass eine Untersuchung in Sachen Schmutzwasser in Auftrag gegeben werde. Zu den ökologischen Belangen vertritt er die Auffassung, dass nicht alles vorgeschrieben oder vertraglich festgelegt werden könne. Hier müssten die Unternehmen zur freiwilligen Umsetzung mit ins Boot geholt werden. Dies könne z. B. über attraktive Verkaufspreise geschehen; eventuell auch über eine Staffelung der Grundstückspreise im Zusammenhang mit der Umsetzung freiwilliger Maßnahmen.

Herr Spiekermann fragt, ob auch Logistiker von der Ansiedelung ausgeschlossen seien.

Herr Look sagt, dass dies grundsätzlich der Fall sei, dies aber noch genauer geprüft werde.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschlussvorschlag:

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

Die Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ wird unter dem Namen „Gewerbepark grüne Kirchbreite“ fortgeführt.

**TOP 9 Bebauungsplan "Gewerbepark grüne Kirchbreite", Melle-Mitte - erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 01/2021/0042**

Siehe Diskussion zu TOP 8.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden

Beschlussvorschlag:

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

Das Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ wird unter dem Namen „Gewerbepark grüne Kirchbreite“ fortgeführt.

**TOP 10 Bebauungsplan "Westlich Viktoriastraße"
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0045**

Herr Reuschel stellt anhand der Power-Point-Präsentation den Bebauungsplan „Westlich Viktoriastraße“ vor und geht auf die hierzu eingegangenen Stellungnahmen ein.

Herr Wüsthube habe kein gutes Gefühl, ohne Vorlage einer wasserwirtschaftlichen Untersuchung einen Beschluss zu fassen. Er bittet die Verwaltung, die Ergebnisse umgehend an den Ausschuss weiterzuleiten, sobald diese vorliegen.

Herr Weißler gibt den Hinweis, dass die Entwässerung in die Alte Else und nicht in die Else erfolge; er sehe daher keine Problematik.

Der Vorsitzende bittet, diesen Hinweis in die Ergebnisweiterleitung mitaufzunehmen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Abwägung gemäß § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Der Bebauungsplan „Westlich Viktoriastraße“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 11 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im
Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-
Bruchmühlen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2021/0027**

Herr Reuschel stellt anhand der Power-Point-Präsentation die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung“, Melle-Bruchmühlen sowie den Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung“, Melle-Bruchmühlen (siehe TOP 12) vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Ergänzung mit PV-Anlagen einstimmig im Ortsrat empfohlen wurde.

Herr Wüsthube begrüßt die Planung, das Dach komplett mit einer PV-Anlage einzudecken. Auch sei die Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlage möglich. Er fragt, ob als Pflaster für die Stellplätze Versickerungspflaster vorgegeben sei.

Herr Reuschel antwortet, dass dieser Punkt bei der Festsetzung nicht aufgenommen worden sei. Durch die starke Beanspruchung der Stellfläche bei Nahversorgern sei regelmäßig eine Sanierung erforderlich. Dieser Punkt könne nur noch vertraglich geregelt werden.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

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

**TOP 12 Bebauungsplan "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung",
Melle-Bruchmühlen
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2021/0026**

Siehe Diskussion zu TOP 11.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschlussvorschlag:

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

TOP 13 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:58 Uhr.

gez. Uffmann

gez. Look

gez. Steffens

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)