

PROTOKOLL

über die 24. Sitzung des Ortsrates Melle-Mitte am Montag, den 30.08.2021,
Forum am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: ORME/030/2021
Öffentliche Sitzung: 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr

Anwesend:

Ortsbürgermeisterin

Gerda Hövel

stellv. Ortsbürgermeister

Johannes Marahrens
Reinhardt Wüstehube

Ortsratsmitglied CDU-Fraktion

Karl Hotho
Jan-Hendrik Hüpel
Malte Stakowski
Christian Terbeck
Rainer Vogt-Rohlf

Ortsratsmitglied SPD-Fraktion

Hauke Dammann
Jutta Dettmann
Annegret Mielke
Uwe Plaß
Erich Walkenhorst

Ortsratsmitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Silke Meier

Ortsratsmitglied UWG-Fraktion

Matthias Pietsch
Kay Wittefeld

von der Verwaltung

Frithjof Look
Guido Kunze zu TOP 8 und TOP 9
Sandra Wiesemann
Alexandra Knieper zu TOP 8
Herbert Seelhöfer

ProtokollführerIn

Vanessa Paul

Zuhörer

Presse Frau Grawe
Zuhörer Herr Marcus Horst von der Verwaltung
8 Bürgerinnen und Bürger

Abwesend:

Ortsratsmitglied CDU-Fraktion

Leonhard Birke 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 vom 24.06.2021
- TOP 5 Berichte
- TOP 5.1 Ortsbürgermeisterin
- TOP 5.2 Verwaltung
- TOP 5.3 Arbeitskreise
- TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle - 1. Änderung", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0172
- TOP 7 Bebauungsplan "Keekbreede - 2.Änderung", Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0250
- TOP 8 Umbau der Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte - Umsetzungsbeschluss LPH 3
Vorlage: 01/2021/0236
- TOP 9 Umbau Schürenkamp 14 - Beschluss zur Umsetzung
Vorlage: 01/2021/0234
- TOP 10 Wünsche und Anregungen

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

Ortsbürgermeisterin Hövel eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung und Frau Grawe von der Presse. Herr Birke habe sich für die Sitzung entschuldigt. Nach ordnungsgemäßer Ladung liege Beschlussfähigkeit vor.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Ortsbürgermeisterin Hövel eröffnet den Zuhörern die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Herr Neumann trägt vor, dass er und drei weitere Bewohner des Segelfliegerweges 7 in Eicken-Bruche an der heutigen Sitzung teilnehmen, da sie Fragen an den Ortsrat und die Verwaltung zur Errichtung eines neuen Baugebietes um ihren Resthof hätten. Seit Wochen seien Aktivitäten auf den umliegenden Ackerflächen zu beobachten, welche zu der Annahme führen, dass die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) Flächen zur Baulandgewinnung ankaufen möchte. Er erfragt den Status der Maßnahme, da die Stadt Melle als Beteiligter an der WBG auch Auftraggeber und die WBG nicht unabhängig sei. Als unmittelbar Betroffene seien viele Fragen zu klären u.a. zum Hochwasserschutz. Es sei nicht hinnehmbar, dass Fakten geschaffen würden, ohne Voruntersuchungen durchzuführen und die betroffenen Anwohner zu informieren.

Ortsbürgermeisterin Hövel teilt mit, dass dem Ortsrat Melle-Mitte hierzu keine Informationen vorlägen, da es sich wohl um ein Projekt der WBG handele. Sie habe Verständnis für den Unmut der Anwohner insbesondere im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz. Sie verweist auf das 11 Punkte umfassende Programm zum Hochwasserschutz.

Ortsbürgermeisterin Hövel dankt für die Hinweise und zeigt auf, dass die Anwohner eine schriftliche Antwort auf die Anfrage erhalten werden.

Herr Neumann kündigt an, die nächsten Sitzungen mit den Bewohnern des Resthof zu besuchen. Er wünsche sich dann weitere Informationen. Als unmittelbar Betroffene seien sie gewillt, die Maßnahme konstruktiv zu begleiten.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Herr Pietsch merkt an, dass die UWG drei Anträge zur Tagesordnung gestellt habe, welche jedoch laut Stadtverwaltung nicht fristgerecht eingegangen seien. Er habe daher die Fristenregelung laut Geschäftsordnung noch einmal juristisch prüfen lassen. Das Ergebnis sei, dass die Formulierung zur Fristenregelung sehr unkonkret sei. Seiner Meinung nach hätten die Anträge behandelt werden müssen. Er verweist auf die Tagesordnung zur Sitzung am 22.09.2021 in welche nunmehr die Anträge aufzunehmen seien.

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 24.06.2021

Einwände gegen das Protokoll der letzten Sitzung werden nicht erhoben.

TOP 5 **Berichte**

TOP 5.1 **Ortsbürgermeisterin**

Ortsbürgermeisterin Hövel beglückwünscht Herrn Wüstehube zu seinem Geburtstag am 23. August und überreicht Herrn Plaß einen kleinen Kuchen zu seinem heutigen Geburtstag.

Ortsbürgermeisterin Hövel teilt mit, dass am Wochenende das Drachenfest gut verlaufen sei. Die Rathaustreppkonzerte würden fortgeführt und erfreuen die Bürgerinnen und Bürger.

Ortsbürgermeisterin Hövel informiert kurz über das Prozedere zur Wahl zum Seniorenbeirat und darüber, dass ihr von der Verwaltung ein Paket entsprechender Flyer, mit der Bitte um Verteilung, zugestellt worden sei. Sie habe sich darum gekümmert. Der Seniorenbeirat bestehe aus acht gewählten Mitgliedern, ein Mitglied aus jedem Stadtteil. Somit sei durch den Ortsrat Melle-Mitte ein Kandidat oder eine Kandidatin sowie die Stellvertretung für den Seniorenbeirat zu wählen. Die Bewerbungsfrist ende am 30.09.2021. Sie regt an, dass daher weiterhin Flyer zu den Bewerbungsmöglichkeiten ausgelegt werden und dieses ebenfalls über Presseveröffentlichungen publik zu machen sei.

TOP 5.2 **Verwaltung**

Frau Wiesemann stellt die aktuelle Haushaltssituation des Ortsrates anhand einer Tabelle dar. Es seien noch verfügbare Gelder in Höhe von ca. 4.000,- bis 5.000,- € für die nächsten Monate einsetzbar. Sie schlägt vor, die verbleibenden Mittel zur externen Vergabe von gärtnerischen Pflegearbeiten zu verwenden.

Frau Mielke verweist auf die Entsiegelung der Fläche im Kreuzungsbereich Breslauer Straße / Riemsloher Straße (Hapke-Kreuzung), welche bereits seit mehreren Jahren durch den Ortsrat thematisiert sei. Dieses Projekt könne mit den zur Verfügung stehenden Geldern wieder aufgenommen werden.

Ortsbürgermeisterin Hövel teilt mit, dass sie bereits zu dieser Thematik tätig geworden sei. Es sei für die nächste Sitzung vorgesehen, ein entsprechendes Planungskonzept zur Umgestaltung / Entsiegelung incl. Zeitplanung vorzustellen.

Weiterhin führt Frau Wiesemann aus, dass derzeit Auftragsvergaben für handwerkliche Leistungen schwierig seien. Die Angebote seien häufig wesentlich teurer als kalkuliert. In diesem Zusammenhang verweist sie auf noch ausstehende Vergaben für die die den Friedhof in Melle-Mitte. Aus diesem Grunde sei derzeit ein neues Leistungsverzeichnis zu erstellen.

Frau Dettmann fragt nach den ausgesetzten Ausschreibungen zum Friedhof.

Herr Terbeck erkundigt sich, warum die Anbieter nicht zum Zuge gekommen seien. Es seien Lösungen aufzuzeigen und Ergebnisse zu liefern. Er verweist auf die allgemeine Preisentwicklung auch in anderen Bereichen. Die Sanierungsbedarfe seien schließlich festgestellt worden.

Frau Wiesemann berichtet, dass beispielsweise die Sanierung der Wege nicht, wie ursprünglich beabsichtigt, über Hausmeisterverträge abbildbar gewesen sei. Hier seien von den Firmen Aufschläge von über 100% kalkuliert worden. Daher werde wie bereits erläutert ein neues Leistungsverzeichnis für eine Ausschreibung erstellt.

Herr Stakowski verweist auf die Pressemitteilung zur Umgestaltung des Grönenbergparks und erkundigt sich nach der Beteiligung des Ortsrates Melle-Mitte sowie nach dem zeitlichen Umsetzungsrahmen. Weiterhin erfragt er den Sachstand und Zeitplan zur Umgestaltung des Marktplatzes. Herr Stakowski bittet darüber hinaus um Mitteilung zum Sachstand zur Installation von Luftfilteranlagen in Schulen, da dieses auch eine Fragestellung aus der letzten Sitzung des Rates gewesen sei.

Herr Look nimmt zu den Fragen Stellung: Die Vergabe von Planungsleistungen für das Projekt Grönenbergpark sei durch den Verwaltungsausschuss beschlossen worden. Für die Ausschreibung sei ein europaweites Verhandlungsverfahren zur Anwendung gekommen. Dieses Verfahren beinhalte zahlreiche Fristen und Formvorschriften, die im Ablauf zwingend einzuhalten seien. Einen konkreten Zeitplan gebe es derzeit noch nicht, jedoch sei die Maßnahme mit Fördergeldern in Höhe von 3 Mio. € bis zum Ende des Förderprogramms abzuschließen und der Park umzugestalten. Das Förderprogramm endet 2024. Die Einbeziehung interessierter Bürgerinnen und Bürger stehe im Verlauf der Konkretisierung der Planung auf der Agenda.

Zur Umgestaltung des Marktplatzes teilt Herr Look mit, dass ein erstes Gespräch mit Anwohnern, Einzelhändlern, Politik und interessierten Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt worden sei. Für Anfang November sei ein weiteres Treffen geplant und entsprechende Einladungen zu versenden.

Zum Thema Luftfilteranlagen in Schulen verweist Herr Look auf die entsprechende Aktualisierung der Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen. Diese läge derzeit jedoch noch nicht vor. In den Eckpunkten der Förderrichtlinie sei geregelt worden, dass der Einsatz mobiler Luftfilteranlagen durch das Land nur gefördert werde, wenn in Räumen nur eingeschränkt gelüftet werden könne. Für Schulen in Melle-Mitte seien daher keine mobilen Lüftungsanlagen vorgesehen. Nach Auskunft des Nds. Kultusministeriums sei das Lüften weiterhin zwingend erforderlich, auch eine Luftfilteranlage ersetze dieses nicht.

Herr Look informiert, dass die Deutsche Bahn AG nunmehr die 36. – 43. Kalenderwoche 2021 als Termin zur Erstellung eines weiteren Bahndurchlasses in Eicken-Bruche mitgeteilt habe. Dadurch werde dem Schutz vor Hochwasser- und Starkregenereignissen in diesem Bereich Rechnung getragen.

Weiterhin sei die Brücke über den Laerbach an der Straße „Elf Stücken“ fertiggestellt worden. Dadurch sei der Schulweg wieder sichergestellt.

TOP 5.3 Arbeitskreise

Herr Vogt-Rohlf berichtet, dass der AK Straßen- u. Wegeschau – Bepflanzung von Wegeseitengräben am 30.06.2021 getagt habe. Beim Thema Entwässerung in der Hafermaschsiedlung sei über Fortschritte bei der Lösung des Problems zu berichten. Mit dem Ingenieurbüro Bockermann-Fritze IngenieurConsult habe, unter Einbeziehung des Sprechers der Hafermaschsiedlung, Herrn Kleine-König, ein Austausch stattgefunden. Die Untersuchungsergebnisse auf Basis des Fließweg-Senkenmodells seien vorgestellt worden. Danach wird zukünftig mehr Regenwasser über den Maschgraben abgeleitet werden können. Auf Initiative von Ortsratsmitglied Vogt-Rohlf sei ein zusätzlicher Klärungstermin mit einem weiteren betroffenen Anlieger anberaumt worden. Die Ergebnisse der Untersuchungen sollen öffentlich präsentiert werden. Zum Deckenbauprogramm und zum Thema Radwege fand am 13.06.2021 ein Austausch mit dem Tiefbauamt statt. Die Sicherheit auf den Radwegen in Melle sei sehr komplex und der AK wolle u. a. auch die Expertise von Herrn Habighorst, Vertreter des ADFC, miteinbeziehen. Abschließende Ergebnisse seien derzeit noch nicht vorhanden.

Ortsbürgermeisterin Hövel zeigt auf, dass die Entwässerungsproblematik in der Hafermaschensiedlung den Ortsrat bereits seit langem begleite. Dieses gelte auch für die Radwege im gesamten Stadtgebiet. Die Stadt Melle sei seit kurzem Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/ Bremen e.V. (AGFK). Am 29. und 30.09.2021 finde hier die Fachtagung "Fahrradland Niedersachsen/Bremen" in Nordhorn statt. Schirmherr sei das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung. Sie gehe davon aus, dass Mitglieder der Verwaltung und oder des Fachausschusses an der Tagung teilnehmen und die Ergebnisse im Ortsrat Melle-Mitte vorstellen werden.

Frau Mielke informiert, dass der AK Stadtplanung am 09.07.2021 stattgefunden habe. Sie führt aus, dass die erste Veranstaltung zur Umgestaltung des Marktplatzes sehr gut angenommen und ausgeführt worden sei. Die Kaufmannschaft, Anwohner, interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie die Politik seien eingebunden worden. Es sei festzustellen, dass die Parkplatzsituation von vielen in Frage gestellt worden sei. Eine erweiterte Außengastronomie sei an dieser Stelle zu befürworten. Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern, sei die Fläche optisch aufzuwerten. Darüber sei Einigkeit bei den Anwesenden wahrgenommen worden. Die nächste Gemeinschaftsveranstaltung sei für Anfang November geplant. Anschließend werde der AK über die Pläne des Planungsbüros befinden.

Herr Pietsch berichtet über den AK Jugend- und Sport. Um die Informationswege zu verkürzen und schneller handlungsfähig zu sein, habe ein Gespräch zur zukünftigen Zusammenarbeit mit Herrn Elscher und Herrn Hartung stattgefunden. Für die Spielplätze sei vorgeschlagen worden, eine zielgruppengerechte Ausstattung zu initiieren. Die weiteren Umsetzungen seien nach der Kommunalwahl zu konkretisieren.

Ortsbürgermeisterin Hövel dankt für die Berichterstattung aus den Arbeitskreisen.

**TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle - 1. Änderung", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0172**

Herr Look stellt die vorgesehene 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firmenzentrale Melle – Melle Mitte“ vor.

Herr Wüsthube teilt mit, dass dieser Bebauungsplan bereits mehrfach im Ortsrat behandelt und positiv begleitet worden sei. Es seien umfangreiche ökologische Festsetzungen vorgesehen. Er verweist auf die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem geplanten Gründach. Solche Maßnahmen seien für die Zukunft auch bei anderen Neubauten durchzusetzen. Ebenso erfreulich sei die Erstellung des Regenrückhaltebeckens am Strothbach. Er weist jedoch darauf hin, dass die entsprechenden Nutzungsverträge und die wasserbehördliche Genehmigung noch ausstehen. Er erwarte zudem eine unterzeichnete Durchführungs- und Nutzungsvereinbarung und den landschaftspflegerischen Begleitplan. Eine grundbuchrechtliche Sicherung fehle derzeit auch noch. Herr Wüsthube stellt daher den **Antrag**, die Beschlussfassung auf die Sitzung am 22.09.2021 zu verschieben.

Herr Pietsch dank den Ausführungen von Herrn Wüsthube und merkt an, dass eine seit 11 Jahren umzusetzende Herstellung des Regenrückhaltebeckens nicht hinnehmbar sei. Daher sei genau zu definieren, wann die Umsetzung des neuen Regenrückhaltebeckens zu erfolgen habe. Auch sei die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen und deren Festlegung zur Umsetzung mangelhaft aufgeführt.

Herr Stakowski fragt nach der Dringlichkeit der jetzigen Entscheidung. Dieses sei wichtig für die Beurteilung, ob die heutige Beschlussempfehlung auch vertagt werden könne. Grundsätzlich seien die ökologischen Belange positiv zu werten. Die CDU-Fraktion habe das Anliegen, dass die entsprechenden Festsetzungen und Regelungen auch umgesetzt werden. Daher müsse seitens der Verwaltung sichergestellt werden, dass die termingerechte Umsetzung überprüft werde.

Herr Look führt aus, dass der Bebauungsplan entscheidungsreif sei. Die Vorlage der unterzeichneten Durchführungsvereinbarung sei für die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 07.09.2021 vorgesehen. Das Wesen eines Durchführungsvertrages sei die Terminierung und Konkretisierung der Vereinbarungen. Er sehe keinen Grund, die Beschlussempfehlung zu verschieben. Er erkenne jedoch die Bedenken des Ortsrates. In diesem Zusammenhang verweist Herr Look auf die neu geschaffene Stelle der Baukontrolle. Zu der Anfrage von Herrn Wüstehube teilt Herr Look mit, dass die wasserbehördliche Genehmigung laut seiner Kenntnis zwar beantragt, aber vom Landkreis Osnabrück noch nicht genehmigt worden sei. Dieses sei jedoch nicht ungewöhnlich.

Frau Dettmann signalisiert Zustimmung seitens der SPD-Fraktion. Sie sehe keinen Vorteil in der Verschiebung der Beschlussempfehlung. Es sei erfreulich, dass die Regenrückhaltung nunmehr umgesetzt würde. Sie schlägt daher vor, dem Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion nicht zu folgen.

Herr Stakowski schließt sich den Ausführungen von Frau Dettmann an. Er begrüßt eine heutige Beschlussempfehlung. Wichtig sei, die Termine für die Umsetzung der geforderten Maßnahmen festzuschreiben.

Herr Look führt aus, dass die Umsetzungszeiträume derzeit mit dem Vorhabenträger verhandelt werden. Mit Fertigstellung des Baukörpers seien sowohl die Ausgleichsmaßnahmen als auch die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen fertig zu stellen.

Auf Nachfrage von Herrn Pietsch zum zeitlichen Ablauf der Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens und der Kompensationsmaßnahmen bestätigt Herr Look, dass dieses die derzeitige Verhandlungslage wiedergebe.

Herrn Wüstehube bittet um Erläuterung, ob die wasserbehördliche Genehmigung zwingend zum Satzungsbeschluss erforderlich sei.

Herr Look verweist auf lange Bearbeitungszeiten des Landkreises. Er könne derzeit nicht einschätzen, wann die Genehmigung erteilt werde. Für den Satzungsbeschluss sei diese nicht notwendig, jedoch müsse sie vor Baubeginn vorliegen.

Ortsbürgermeisterin Hövel lässt über den Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion zur Verschiebung der Beschlussfassung abstimmen.

Der Ortsrat lehnt mit vier Ja-Stimmen und zwölf Nein-Stimmen den Antrag ab.

Anschließend lässt Ortsbürgermeisterin Hövel über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen.

Der Ortsrat Melle- Mitte empfiehlt einstimmig mit zwölf Ja-Stimmen bei vier Enthaltungen folgenden

Beschluss:

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Firmenzentrale – 1. Änderung“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 7 Bebauungsplan "Keekbreede - 2.Änderung", Melle-Mitte;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2021/0250**

Herr Look stellt den Bebauungsplan „Keekbreede – 2. Änderung“, Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss vor.

Herr Terbeck teilt mit, dass die Berufsakademie bereits seit langem auf Standortsuche zur Erweiterung gewesen sei. Er begrüßt, dass der Eigentümer der Fläche diese Möglichkeiten am bisherigen Standort geschaffen habe. Der Standort stelle als Einfahrt in den Stadtbereich eine markante Fläche dar. Die vorgestellten ökologischen Maßnahmen seien ausgesprochen gut und eine deutliche Verbesserung zur derzeitigen Situation. Lediglich eine mögliche Überbauung des Strothbaches, der in diesem Bereich kanalisiert sei, sei als kritisch anzusehen. Ursprünglich sei der Strothbach quer über das Gelände geflossen. Dann sei dieser zum Laerbach verschwenkt worden. Er appelliert, den Strothbach offen zu halten.

Frau Dettmann führt aus, dass die SPD-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde. Die Anregung von Herrn Terbeck sei aufzugreifen. Die Entsiegelung der derzeitigen Fläche sei gerade in Bezug auf Starkregenereignisse zu begrüßen. Die Erweiterung der Berufsakademie sei ein Gewinn für die Bildungslandschaft in Melle.

Herr Wüsthube informiert, dass die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion ihre Zustimmung zur Beschlussfassung geben werde. Die Einfahrtssituation ins Stadtgebiet werde dadurch deutlich verbessert. Grüne Flächen auf diesem Areal zu schaffen, sei sehr vorteilhaft. Er zeigt auf, dass u.a. eine Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage und Retentionsflächen für den Strothbach vorgesehen seien. Es sei eine Überkompensation durch wasserdurchlässige Stellplätze möglich. Eine Überbauung des Strothbaches sei zu vermeiden.

Frau Mielke fragt, wo in der Beschlussvorlage die Installation eines Gründaches mit Photovoltaikanlage genannt sei. Nach ihrer Auffassung sei die Festlegung im Bebauungsplan so nicht möglich. Die Entwicklung der Fläche sei grundsätzlich vorteilhaft. In Bezug auf das Klima sei eine Festlegung zur Installation eines Gründaches mit Photovoltaikanlage bei zukünftigen, gewerblichen Bebauungsplänen festzuschreiben. Der Bebauungsplan sei mit diesem Ziel zu verabschieden.

Herr Look informiert, dass die Dachbegrünung im textlichen Teil des Bebauungsplanes festgelegt sei. Bei der Photovoltaikanlage handele es sich um eine freiwillige Maßnahme, die nicht rechtsicher in Bebauungsplänen festgesetzt werden könne. Es sei aber sicher, dass der Vorhabenträger dieses umsetze.

Herr Pietsch teilt mit, dass die UWG der Beschlussvorlage zustimmen werde.

Herr Terbeck weist noch einmal darauf hin, dass der Strothbach nicht durch Stellplätze zu überbauen sei.

Herr Look zeigt auf, dass die bisherige Bestandsituation zu überprüfen und im weiteren Verfahren mit der unteren Wasserbehörde nach Lösungen zu suchen sei.

Ortsbürgermeisterin Hövel fasst zusammen, dass bei den Planungen ein besonderes Augenmerk auf den Strothbach zu legen sei.

Der Ortsrat Melle-Mitte empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss:

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

**TOP 8 Umbau der Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte -
Umsetzungsbeschluss LPH 3
Vorlage: 01/2021/0236**

Herr Look teilt mit, dass mit dieser Maßnahme das Gebäude eine sinnvolle und adäquate Nutzung erhalte. Hochbaulich und architektonisch sei der Umsetzungsvorschlag gut gelungen und trage mit moderner Gestaltung zur Stärkung der Bildungsinfrastruktur bei. Die Leistungsphase 3 befinde sich weitestgehend im Kostenplan.

Her Kunze und Frau Knieper stellen den vorgesehenen Umbau der Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte vor.

Ortsbürgermeisterin Hövel dankt für die detaillierte Darstellung. Sie weist auf die Herausforderung aufgrund des Denkmalschutzes des Gebäudes. Die Lage der Kindertagesstätte sei einmalig und mache neugierig.

Herr Pietsch teilt für die UWG mit, dass diese der Beschlussvorlage zustimmen werde. Die sinnvolle Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes sei nach langer Zeit des Leerstandes sehr erfreulich. Er fragt allerdings aufgrund der erschreckend hohen Planungskosten von über 800.000 € nach Einsparungspotentialen.

Herr Kunze informiert, dass die in den Leistungsphasen genannten Preise aus dem Planungswettbewerb entstanden seien. Bei den Baunebenkosten wie beispielsweise der Projektsteuerung sei eine Einsparung in Höhe von 95.000,- € durch Eigenleistung durch das Gebäudemanagement möglich.

Frau Dettmann zeigt sich erfreut über die Entwicklung und die Errichtung einer Bildungseinrichtung. Sie teilt mit, dass die SPD-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde. Sie merkt an, dass nur ein Ruheraum für drei Regelgruppen sehr wenig sei. Weiterhin sei der Speiseraum für die Krippenkinder im 1. OG sehr ungünstig. Diese würden in der meisten Zeit sicherlich im Gruppenraum ihre Mahlzeiten einnehmen, da dieses für die Betreuenden einfacher zu handhaben sei. Sie schlage deshalb vor, den Speiseraum als Mehrzweck- oder zweiten Ruheraum vorzusehen, da viele Kindergartenkinder den ganzen Tag zu betreuen seien. Frau Dettmann fragt nach der Raumhöhe der Gruppenräume in der Feierhalle und nach Fluchtwegen.

Frau Knieper bedankt sich für die Anregungen. Sie stellt die Fluchtwege über verschiedene Treppenhäuser näher vor.

Herr Terbeck berichtet, dass die CDU-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde. Auch er sehe die Herausforderung in der denkmalgeschützten Bausubstanz. Die aktuelle

Preisentwicklung am Markt sei kritisch zu betrachten. Eine möglichst kurze Planungs- und Bauphase sei jedoch zu begrüßen. Er sehe hier eine rundum gelungene Umbaumaßnahme, in welcher 100 Kinder betreut werden können.

Auch Herr Wüstehube begrüßt die Nutzungsänderung für Kinder und Kleinkinder. Es bestehe im Ortsrat Melle-Mitte und im Ausschuss für Gebäudemanagement Einigkeit über die Nutzung als Kindertagesstätte. Er verweist jedoch auf die hohen Baukosten, welche einem Neubau gleichkommen. Der Außenbereich sei auf diesem Grundstück äußerst attraktiv und besonders hervorzuheben. Er verweist darauf, dass eine Landesförderung von 360.000,- € möglich sei. Darüber hinaus bezieht sich Herr Wüstehube auf einen Presseartikel, in welchem die Entstehungs- und wechselvolle Geschichte des Gebäudes aufgezeigt worden sei. Wie im Artikel vorgeschlagen, sei auf die Geschichte daher im oder am Gebäude hinzuweisen. Weiterhin wünscht sich Herr Wüstehube die Installation einer E-Ladesäule, um auch dem Klimagedanken und der Vorbildfunktion der Stadtverwaltung als Eigentümerin des Gebäudes nachzukommen.

Frau Mielke unterstreicht, dass auf die Vergangenheit des Gebäudes hinzuweisen sei. Wenn dieses im Gebäude selbst nicht möglich sei, sei im Außenbereich eine entsprechende Gelegenheit zu schaffen, beispielsweise durch eine Litfaßsäule. Der Umsetzungsbeschluss sei so zu fassen. Der neue Ortsrat könne sich mit diesen Anregungen beschäftigen.

Herr Plaß zeigt auf, dass er der Vorlage zustimmen werde. Jedoch sehe er die Umbaumaßnahmen insbesondere in der Feierhalle als sehr kritisch an, da dieser Bereich einen besonderen historischen Wert habe. Hier würde in die erhaltenswerte Bausubstanz eingegriffen. Eine Fachexpertise vom Landesamt für Denkmalpflege in Niedersachsen wäre zu befürworten gewesen.

Herr Stakowski teilt mit, dass er sich den Ausführungen von Herrn Wüstehube und Frau Mielke anschließe. Bei der Umbaumaßnahme sollte versucht werden, dem historischen Wert gerecht zu werden. Ein Ort der Erinnerung sei zu unterstützen und solle mehr als nur eine Tafel an der Wand sein. Es seien wichtige Hinweise zur Vergangenheit des Gebäudes gegeben worden. Dass jetzt hier ein Ort der Bildung und Freiheit entstehe, sei zu begrüßen.

Herr Look führt aus, dass die Tragweite dieses Baudenkmals der Verwaltung durchaus bewusst sei. Denkmäler seien jedoch nur dann zu erhalten, wenn sie auch genutzt würden. Die genannten Hinweise seien wichtig und richtig. Die Erinnerungskultur sei entsprechend darzustellen.

Ortsbürgermeisterin Hövel dankt für die zahlreichen Anregungen. Es sei deutlich geworden, dass das Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werde. Die historische Bedeutung sei darzulegen und aufzuzeigen.

Herr Kunze versichert, dass die Hinweise zur Vergangenheit des Gebäudes aufgenommen werden. Wie und in welchem Umfang eine Darstellung erfolge, sei gemeinsam zu erarbeiten. Er merkt an, dass das Raum-in-Raum-System problemlos zurückgebaut werden könne und das historische Gebälk auch weiterhin sichtbar sei.

Der Ortsrat Melle-Mitte empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Bauvorhaben soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

TOP 9 Umbau Schürenkamp 14 - Beschluss zur Umsetzung
Vorlage: 01/2021/0234

Herr Look erläutert, dass die Bürokapazitäten am Schürenkamp 16 und in den Außenstellen erschöpft seien. Der Umbau des Gebäudes „Schürenkamp 14“ werde so realisiert, dass auch anderweitige Nutzungen nach Bezug eines neuen Stadthauses möglich seien.

Herr Kunze stellt die vorgesehene Umbaumaßnahme vor. Da die Planung durch eigenes Personal erfolgt sei, werden somit lediglich Kosten für Fachingenieure entstehen.

Herr Stakowski bedankt sich für die Ausführungen. Es sei unstrittig, dass die politischen Gremien auch eine Verantwortlichkeit gegenüber den Mitarbeitenden der Verwaltung haben. Adäquate Arbeitsplätze seien wünschenswert. Es sei jedoch in diesem Zusammenhang wichtig, über die Gesamtmaßnahme eines Stadthausneubaus informiert zu werden. In dieser Art und Weise würde das erste Mal in diesem Gremium über einen Umbau am Schürenkamp 14 diskutiert worden. Im Vorfeld sei der Ortsrat Melle-Mitte nicht in die Planungen mit einbezogen worden. Dieses sei keine Wertschätzung gegenüber den ehrenamtlich Tätigen. Er plädiere dafür, die politischen Gremien viel früher in solche Maßnahmen mit einzubeziehen. Herr Stakowski fragt nach dem Nutzungszeitraum von 10 Jahren und den Abhängigkeiten zur Fertigstellung eines neuen Stadthauses. Für eine weitere Beratung sei die Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze und auch die Möglichkeit der parallelen Nutzung durch Telearbeit zu benennen. Die Umbaukosten in Höhe von fast einer Million Euro seien für einen Überbrückungszeitraum von drei bis fünf Jahren viel zu hoch. Der Stand der Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Stadthauses sei daher von großem Interesse und werfe derzeit viele Fragen auf.

Herr Look bestätigt, dass es unglücklich gewesen sei, den Planungsauftrag im Vorfeld nicht in den Ortsrat zu geben. Die Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Stadthauses werde im Rat im Herbst zur Diskussion gestellt. Letztlich sei noch zu klären, welche Größe benötigt und an welchem Standort ein Neubau möglich sei. Er zeigt auf, dass die für die Mitarbeitenden immer beengter werdende Situation zu optimieren sei. Die Nachnutzung des Gebäudes Schürenkamp 14 sei für Schulen oder Andere möglich.

Frau Wiesemann ergänzt, dass ein „Desksharing“ bei den Planungen bereits berücksichtigt worden sei. Das Angebot des Homeoffice in den vergangenen Monaten, sei gut angenommen worden. Von 230 Arbeitsplätzen seien 130 Personen im Stadthaus untergebracht. Aufgrund neu geschlossener Dienstvereinbarungen seien zum jetzigen Zeitpunkt 30-40 Anträge auf alternierende Telearbeit gestellt worden. Es sei aber auch wichtig, Mitarbeitende vor Ort zu haben, um Beratungsleistungen erbringen zu können.

Frau Mielke dankt für die Erörterungen. Sie weist auf das Planungsverfahren zum Neubau des Kreishauses in Osnabrück hin, welches sich über vier Jahre gezogen habe und noch immer nicht zum Ende gekommen sei. Sie zeigt auf, dass sie grundsätzlich mit der Umsetzung einverstanden sei. Es seien jedoch noch einige Fragen zu diskutieren. Die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach sei nicht nur im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit zu betrachten. Hier habe die Stadt Melle auch eine Vorbildfunktion. Städtische Gebäude seien nach entsprechender Prüfung grundsätzlich mit PV-Anlagen auszustatten. In den letzten zwei Jahren habe die Politik Klimaschutzmaßnahmen initiiert, welche nunmehr auch umzusetzen seien. Frau Mielke fragt, ob die PV-Anlage bereits in den Gesamtkosten berücksichtigt sei. Weiterhin seien die textlichen Ausführungen zum Verzicht auf eine E-Ladesäule sehr fraglich. Es könne doch nicht sein, dass die Stadtverwaltung über keine E-Autos und Maschinen verfüge, welche dort geladen werden könnten. Sie erwarte, dass die beschlossenen Klimaschutzmaßnahmen auch für die Verwaltung umgesetzt werden und fordere die PV-Anlage sowie eine E-Ladesäule am Schürenkamp 14.

Herr Kunze erläutert, dass eine PV-Anlage in die Gesamtkosten mit einbezogen worden sei. Die Wirtschaftlichkeit sei jedoch noch nicht nachgewiesen worden. Er verweist auf die vielen Gaubenfenster. Er gehe jedoch davon aus, dass eine Installation möglich sei. Durch den Zeitdruck seien einige Maßnahmen noch nicht konkretisiert worden, dieses werde jedoch noch nachgereicht. Er verweist darauf, dass im Stadthaus für die Dienstfahrzeuge bereits Stromtankstellen vorhanden seien. Eine E-Ladesäule am Schürenkamp 14 würde jedoch der Öffentlichkeit dienen und nicht den eigenen Fahrzeugen.

Auf Nachfrage von Herrn Wüstehube teilt Frau Wiesemann mit, dass in den Garagen beim Stadthaus Wallboxen für Dienstfahrzeuge vorhanden seien. Weiterhin sei es beim Baubetriebsdienst möglich, Dienstfahrzeuge und –maschinen zu laden.

Herr Wüstehube macht deutlich, dass bereits im Ausschuss für Gebäudemanagement über die Umbaumaßnahme gesprochen worden sei. Sicherlich sei nicht explizit im Ortsrat Melle-Mitte diskutiert worden, jedoch seien die Parteien in den Fachausschüssen durch ihre Mitglieder vertreten, die intern darüber hätten berichten können. Die Mitarbeitenden benötigen vernünftige Arbeitsbedingungen und die Machbarkeitsstudie zum Stadthausneubau sei abzuwarten. Er halte die Übergangslösung für zustimmungsfähig. Die Anbringung einer PV-Anlage auf dem Dach sei zu befürworten, da die Stadt eine Vorbildfunktion habe. Auch wenn eine Wirtschaftlichkeit derzeit nicht nachzuweisen sei, sei langfristig eine Einsparung von CO2-Steuern vorhanden.

Herr Hüpel zeigt auf, dass der Kostenansatz von 900.000,- € ein sehr hohes Investitionsvolumen darstelle. Er errechnet bei einer Abschreibung über 10 Jahre einen Jahresmietkostenanteil von 90.000,- €. Solange in Melle Schulklassen noch in Mietcontainern untergebracht seien, sehe er dieses Invest als sehr kritisch an. Er werde sich daher der Stimme enthalten.

Herr Kunze legt dar, dass bereits bei ersten Überlegungen mehrere Varianten, u.a. eine Unterbringung in Containern, geprüft worden seien. Die Nutzung des Schürenkamp 14 als Büroräume habe sich dabei als favorisiert angeboten. Eine Nutzung über 10 Jahre sei als kurzer Zeitraum zu betrachten. Durch die Nutzung sei es möglich, nachhaltige Werte zu schaffen. Die Mietkosten seien auf ca. 50.000,- € pro Jahr geschätzt worden. Eine Veräußerung zum späteren Zeitpunkt sei daher auch in Betracht zu ziehen.

Herr Terbeck merkt an, dass der für Fraktionssitzungen angedachte Raum zu klein dimensioniert sei. Es sei zu prüfen, ob hier nicht eine höhere Quadratmeteranzahl zu schaffen sei.

Herr Stakowski dankt für die vorgetragene Informationen. Er führt aus, dass entgegen der Aussage von Herrn Wüstehube alle politischen Gremien unabhängig voneinander und nicht nur der Rat der Stadt Melle zu informieren seien. Er wünsche sich, dass der Ortsrat Melle-Mitte in die Umbauplanungen einbezogen werde.

Ortsbürgermeisterin Hövel fasst zusammen, dass die Politik sich größere Konferenzräume, eine PV-Anlage und eine E-Ladesäule bei der geplanten Umbaumaßnahme am Schürenkamp 14 wünsche.

Der Ortsrat Melle-Mitte empfiehlt einstimmig bei drei Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Das Bauvorhaben soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt werden.

TOP 10 Wünsche und Anregungen

Herr Pietsch hebt hervor, dass im Arbeitskreis Jugend- und Sport darüber Konsens bestehe, dass ein Spielplatzkataster mit Hinweisen zur Ausstattung veröffentlicht werden soll. Dieses sei auch für Zuzügler wichtig.

Weiterhin fragt Herr Pietsch nach den Nutzungen der Gebäude „Seniorenwohnungen Engelgarten“ bzw. „Kosakenallee“. Mehrfach sei hierzu bereits im Ortsrat entschieden worden und nunmehr stelle sich anhand unterschiedlichster Informationen die Frage, ob diese geplante und beschlossene Nutzung in den Gebäuden überhaupt noch vorgesehen sei. Es seien lediglich Informationen zu Praxen, Gewerbeflächen und Penthouse-Wohnungen zu finden. Eine Nutzung als Seniorenwohnung sei nicht explizit genannt. Er bittet um Auskunft, ob parallel dazu eine Nutzung als reines Wohn- und Geschäftshaus ebenso in der Kosakenallee vorgesehen sei.

Ortsbürgermeisterin Hövel teilt mit, dass eine Antwort dem Protokoll beigelegt werde.

Anmerkung nach der Sitzung:

Zu der Nachfrage nimmt das Amt 60 wie folgt Stellung:

Kosakenallee:

Hierbei handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gegenstand des Bebauungsplans „Kosakenallee – 2. Vereinfachte Änderung“ war die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims mit 120-130 Plätzen. Dieses Vorhaben ist am 17.12.2020 genehmigt worden und befindet sich zu Zeit im Bau.

Engelgarten:

Im Gegensatz zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der Kosakenallee handelt es sich bei dem Bebauungsplan Engelgarten „Neufassung - 3. Änderung“ um einen Angebotsbebauungsplan. Hierbei wird nicht auf ein bestimmtes Vorhaben abgestellt, sondern eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen. In diesem Fall ist in dem Bebauungsplan ein Mischgebiet ausgewiesen worden. Für das Gebiet liegt ein Antrag auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage vor. In dem Gebäude sind neben einer Gewerbeeinheit und einer Arztpraxis außerdem 18 barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte 2-Personen-Wohnungen sowie zwei größere Penthouse-Wohnungen geplant, sodass auch Wohnmöglichkeiten für ältere Mitbürger geschaffen werden.

Frau Dettmann erörtert die Lauf- und Fahrsituation beim Parkplatz „Engelgarten“. Die bisherige Regelung beinhalte viele Gefahrensituationen insbesondere für die Schulkinder. Es seien keine Laufwege von der Bushaltestelle zur Haferstraßen Turnhalle und zur Schule im Engelgarten ausgewiesen. Daher sei von der Verwaltung zu prüfen, ob es möglich sei, Fuß- und Fahrwege farblich zu Kennzeichnen.

Ortsbürgermeisterin Hövel stellt fest, dass die Sicherheit der Kinder eine hohe Priorität habe. Sie befürworte die Anregung.

Frau Mielke zeigt auf, dass die bisherigen Planungen zur Umgestaltung des Grönenbergparks hoffnungsvoll gestimmt haben. Allerdings seien ihr beim Lesen der umfangreichen Unterlagen viele Wortwiederholungen und –phrasen ins Auge gefallen. Es sei in keiner Weise die Beteiligung des Orsrates Melle-Mitte oder die gewünschte Errichtung von Wohnmobilstellplätzen genannt worden. Zu einem vollständigen Wohnmobilstellplatz gehöre eine Frischwasserzufuhr, ein Brauchwasserablass und ein Stromanschluss. Auch sei die Planung eines größeren Erlebnisspielplatzes mit touristischer Wirkung nicht erwähnt worden. Sie verweist auf die Spielplatzanlagen am Dümmer See, welche dort ca. alle 1000 m zu finden seien. Frau Mielke macht deutlich, dass nur mit einer neuen Wegeplanung und

dem Versetzten von Bäumen keine Verbesserung der Situation zu erreichen sei. Für die Bevölkerung sei ein Mehrwert bei der Umgestaltung zu erzielen. Eine langfristige und touristische Nutzung sei das oberste Ziel bei der Neugestaltung. Der neu zu bildende Ortsrat Melle-Mitte möge sich um die Umsetzung kümmern.

Ortsbürgermeisterin Hövel verweist auf die zukünftige Beteiligung des Ortsrates, der Bevölkerung und des Fachausschusses, wodurch ausreichende Möglichkeiten der Einbindung bestehen.

Herr Look teilt mit, dass bereits viele Anregungen zur Umgestaltung aufgenommen worden seien. Nunmehr erfolge die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung aller Interessierten solle wie bei der Umgestaltung des Marktplatzes erfolgen. Dieses Verfahren sei bereits als gut bewertet worden.

Herr Hüpel geht auf die unbefriedigende Situation an der Bushaltestelle „Poggenburg“ ein. Hier fehle weiterhin die Einhausung.

Frau Wiesemann zeigt auf, dass hier die im Vorfeld genannte Kostensituation ein Problem darstelle. Die Qualitätsstandards seien einzuhalten. Sie hoffe jedoch auf eine zeitnahe Umsetzung.

Herr Terbeck ergänzt, dass insbesondere Kinder von der Situation betroffen seien. Die angrenzenden Grundstücke seien teilweise mit Müll verschmutzt. Problem sei, dass ein Mülleimer zur Warthalle gehöre und demnach auch erst mit der Aufstellung aufgebaut würde.

Herr Wüsthube fragt nach der Umsetzung der Einhausung der Lüftungsanlage an der Sporthalle Haferstraße.

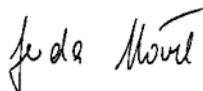
Herr Kunze teilt mit, dass am 02.09.2021 eine Antwort im Ausschuss für Gebäudemanagement erfolge.

Ortsbürgermeisterin Hövel schlägt vor, dass anlässlich der nächsten, letztmaligen Sitzung dieses Ortsrates ein Foto vor der Sitzung erstellt werde und ein gemütliches Abendessen nach der Sitzung erfolge.

Die Ortsratsmitglieder einigen sich darauf, vor der Sitzung am 22.09.2021 um 17:15 Uhr ein Foto erstellen zu lassen, um 17:30 Uhr mit der Sitzung zu beginnen und um 20:30 Uhr im Heimathof zu Abend zu essen.

Ortsbürgermeisterin Hövel dankt für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 22:30 Uhr.

20.09.2021



Ortsbürgermeisterin
(Datum, Unterschrift)

16.09.2021



Amtsleiterin
(Datum, Unterschrift)

15.09.2021



Protokollführerin
(Datum, Unterschrift)