

## PROTOKOLL

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, dem  
17.11.2021,  
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/001/2021  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:29 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Stefanie Ernst

Vertretung für Herrn Karl-Heinz Gerling, ab  
19:24 Uhr anwesend

Dieter Kintscher  
Niklas Schulke  
Hermann Stratmann

#### **Mitglied SPD-Fraktion**

Gerhard Boßmann  
Karin Kattner-Tschorn  
Annegret Mielke

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

Michael Schoster  
George Trenkler

#### **Mitglied UWG e. V. Fraktion**

Falk Landmeyer

#### **Mitglied FDP-Fraktion**

Arend Holzgräfe

#### **Gäste**

Gast/Gäste

#### **von der Verwaltung**

Frithjof Look  
Marcus Horst

#### **ProtokollführerIn**

Michaela Steffens

#### **Zuhörer**

Presse  
Zuhörer

Frau Muck - Meller Kreisblatt

### **Abwesend:**

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Karl-Heinz Gerling

Vertreten durch Frau Stefanie Ernst

## **Tagesordnung:**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Einwohnerfragestunde
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4 Bericht der Verwaltung
- TOP 4.1 Aufstellung von Bebauungsplänen  
Vorlage: 01/2021/0322
- TOP 5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0307
- TOP 6 Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0304
- TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Raiffeisen Altenmelle", Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0318
- TOP 8 Wünsche und Anregungen

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, heißt die neuen Ausschussmitglieder, Frau Muck vom Meller Kreisblatt sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner herzlich willkommen, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit, trotz Abwesenheit von Herrn Gerling, fest und wünscht allen Mitgliedern eine gute und konstruktive Beratungskultur.

## **TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Herr Janis Parlmeyer stellt eine Frage zum Vorhaben „Sondermühlener Straße / Beckers Kamp“. Er möchte wissen, warum nicht die Flächen hinter dem geplanten EDEKA, die zwar außerhalb des Plangebietes liegen, zum Schutz vor Hochwasser mitgenutzt werden.

Herr Look erklärt, dass auf dem Plangebiet eine Rückhaltung für ein zehnjähriges und ein Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Ereignis geplant sei. Zudem sei man mit den obenliegenden Anwohnern im Gespräch, um eine natürliche Retention zu gewährleisten. Diese Problematik werde aber in den nächsten Planungsschritten abgearbeitet.

Herr Reinhold Parlmeyer fragt, warum nicht ein Bauplatz zu Retentionszwecken genutzt und das Wasser möglichst weit oben zurückgehalten werden könne. Zudem erfragt er die Möglichkeit von unterirdischen Rigolen.

Herr Look antwortet, dass der Bauträger einen Bauplatz für die Retention zur Verfügung stelle. So könne die Retention von einem fünfjährigen Ereignis auf ein zehnjähriges gesteigert werden. Zudem solle das entstehende Wasser auf dem Parkplatz rückgehalten werden. Im Zuge des Bauantrags werden konkrete Vorgaben gemacht werden. Der Vorsitzende fügt hinzu, dass zwischen Hochwasser und Starkregen unterschieden werden müsse. Bei Starkregen gehe es darum, die Einleitung in den Kanal zu verzögern.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

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

## **TOP 4 Bericht der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung werden keine Thematiken vorgetragen.

### **TOP 4.1 Aufstellung von Bebauungsplänen Vorlage: 01/2021/0322**

Herr Look erklärt das Verfahren anhand der Präsentation.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es wichtig sei, das Verfahren zu verstehen. Das politische Verfahren sei heute so, dass die Entscheidung vom Aufstellungsbeschluss bis hin zur Beteiligung beim Verwaltungsausschuss liege. Erst der Satzungsbeschluss erfolge durch den Rat.

**TOP 5      20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0307**

Herr Look stellt das Vorhaben anhand der Präsentation vor.

Frau Mielke ist der Ansicht, dass das Vorhaben die Versorgung stärken werde. Zudem sei positiv, dass das Gebiet schon zum Großteil versiegelt sei, und somit kaum neue Fläche versiegelt werde.

Herr Schulke begrüßt die nachhaltige Standortentwicklung; vor allem, da der Vorhabenträger viele Maßnahmen (PV-Anlage, mehrere Ladesäulen für E-Autos) freiwillig durchführe.

Frau Mielke, Herr Holzgräfe, Herr Schulke, Herr Stratmann und Herr Trenkler sehen die Entwässerung als großes Thema. Grundsätzlich sei das Problem der Entwässerung und der Hochwasserschutz ein historisch gewachsenes Thema. Herr Look und der Vorsitzende weisen darauf hin, dass das Thema bei jedem Vorhaben intensive Betrachtung und Berücksichtigung finde. Natürlich könne dieses grundsätzliche Problem nicht durch ein einzelnes Vorhaben gelöst werden.

Herr Stratmann bemängelt, dass die Stadt Melle nicht zu Gesprächen mit Anwohnern zum Thema Hochwasserschutz bereit sei. Herr Look weist diesen Vorwurf vehement zurück.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

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

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp" wird festgestellt.

**TOP 6      Bebauungsplan "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0304**

Siehe Diskussion zu TOP 5.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Bebauungsplan „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“ wird als Satzung beschlossen.

**TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Raiffeisen Altenmelle", Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 01/2021/0318**

Herr Look stellt das Vorhaben anhand der Präsentation vor und ergänzt, dass der Ortsrat Melle-Mitte eine einstimmige Empfehlung hierfür abgegeben habe.

Frau Mielke und Herr Schulke begrüßen die Visualisierung; wünschen sich aber zusätzlich noch eine Fassadenbegrünung.

Frau Mielke, Herr Schulke und Herr Holzgräfe halten das Vorhaben für modern und optisch ansprechend. Es werte die Stadt Melle auf und sichere langfristig den Bestand.

Herr Landmeyer wünscht sich, dass die abzugebende Nahwärme des angrenzenden Industriebetriebes genutzt werde. Herr Look erklärt, dass dies vom Vorhabenträger entschieden werden müsse. Zudem macht Herr Landmeyer sich Sorgen ob der Reflexionen der Glasfassade auf den Straßenverkehr. Herr Look antwortet, dass die Straßenbaubehörde dies prüfen werde.

Frau Mielke und Herr Trenkler freuen sich über das große ökologische Angebot, das zum Teil auf freiwilliger Basis umgesetzt werde.

Frau Mielke, Herr Schulke und Herr Trenkler sorgen sich um die Verkehrssicherheit für Radfahrer durch den zusätzlichen Verkehr.

Die Begrenzung des zentrenrelevanten Sortiments auf zehn Prozent findet Frau Mielkes und Herrn Schulkes Zustimmung. Herr Holzgräfe wünscht sich jedoch eine Erweiterung, besonders im Bereich Reitsport und Angeln. Herr Look erklärt, dass das Sortiment im Einzelhandelskonzept geregelt sei. Dieses werde aber wahrscheinlich in den nächsten Jahren überarbeitet.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Raiffeisen Altenmelle“ wird beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## TOP 8 Wünsche und Anregungen

Es werden keine Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:29 Uhr.

23. November 2021

gez. Uffmann

---

Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

23. November 2021

gez. Look

---

Verw. Vorstand  
(Datum, Unterschrift)

23. November 2021

gez. Steffens

---

Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)