

PROTOKOLL

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, dem
28.09.2022,
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/009/2022
Öffentliche Sitzung: 19:00 Uhr bis 20:43 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

stellv. Vorsitzender

Niklas Schulke

Mitglied CDU-Fraktion

Karl-Heinz Gerling

Dieter Kintscher

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 (Grundmandat)

Falk Landmeyer

Mitglied FDP-Fraktion

Arend Holzgräfe

Gäste

Gast/Gäste

Herr Moritz Richling - ipw zu TOP 7 und 8

von der Verwaltung

André Jäschke

ProtokollführerIn

Michaela Steffens

Zuhörer

Presse

Zuhörer

Herr Hengehold - Meller Kreisblatt
2 Zuhörer

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 5 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum", Melle-Riemsloh
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2022/0253
- TOP 6 Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum", Melle-Riemsloh; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2022/0252
- TOP 7 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "An der blanken Mühle II", Melle-Buer; hier: Aufstellungsbeschluss und 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: 01/2022/0219
- TOP 8 Bebauungsplan "An der blanken Mühle II", Melle-Buer; hier: 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: 01/2022/0218
- TOP 9 Antag der CDU-Fraktion zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken
Vorlage: 01/2022/0267
- TOP 10 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 Herrn Hengehold vom Meller Kreisblatt, Herrn Richling von ipw sowie die anwesenden Einwohner.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde werden keine Anliegen vorgetragen.

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 5 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum", Melle-Riemsloh hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 01/2022/0253

Herr Jäschke stellt den TOP anhand einer Präsentation vor. Die Fläche befinde sich nordöstlich der Anschlussstelle Riemsloh zur Bundesautobahn 30.

Herr Holzgräfe erklärt, dass die FDP diesen Anlagen grundsätzlich positiv gegenüberstehe; allerdings sei diese Fläche gutes Ackerland; zudem befinde sich die Fläche dicht an einem Vorranggebiet für Landwirtschaft und Erholung. Daher könne er hier nicht zustimmen.

Herr Landmeyer schließt sich dem an. Natürlich sei die Energiewende richtig und wichtig, aber es müsse auch gefragt werden, ob eine Entnahme landwirtschaftlicher Fläche gerade jetzt zeitgemäß sei. Er weist auf die Nützlichkeit von Biogasanlagen hin. Zudem regt er die Prüfung an, ob eine kombinierte Nutzung von Photovoltaikanlage und landwirtschaftlicher Nutzung möglich sei.

Herr Gerling erkundigt sich nach der Anzahl der Flächeneigentümer. Herr Jäschke antwortet, dass die Flächen durch den Betreiber gesichert seien, er die genaue Anzahl der Eigentümer gerade nicht zur Hand habe.

Herr Kintscher ergänzt, dass es sich um mehrere Eigentümer handele.

Herr Schoster weist darauf hin, dass im letzten Ausschuss eine Karte mit den zulässigen und vertretbaren Flächen vorgestellt wurde. Die Flächen werden auch benötigt, um Energiebedarf zu decken.

Frau Mielke schließt sich dem an. Natürlich müsse auch weiterhin auf Dächern und Lärmschutzwänden installiert werden. Dies alles sei Investitionsintensiv, amortisiere sich aber nach zehn bis fünfzehn Jahren. Sie weist auf die Nützlichkeit von Biogasanlagen hin. Minderwertige Bodenflächen könnten allerdings trotzdem einen Wert haben; z. B. als Biotop.

Herr Kintscher befürwortet den Vorschlag, auch, da es sich um einen ansässigen Unternehmer handele.

Auch Herr Schulke ist sich des Problems des Flächenverbrauchs bewusst, möchte aber ansässige Unternehmen unterstützen. Zudem müssten alle möglichen Potenziale genutzt werden, auch, um städtische Liegenschaften zu ertüchtigen. Vor allem bereits versiegelte oder kontaminierte Flächen böten sich hierfür an.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass durch eine Photovoltaikanlage keine Fläche versiegelt werde. Ein Abbau sei jederzeit möglich.

Herr Boßmann erklärt, dass die Landwirte selbst entscheiden, wie sie ihre Flächen nutzen. Da im Plangebiet minderwertiger Boden sei, biete sich eine anderweitige Nutzung an. Er begrüßt den Vorschlag.

Herr Trenkler weist auf das Problem der Mikroplastik hin. Nahrungsanbau direkt neben Autobahnen sei daher sowieso fragwürdig.

Herr Landmeyer empfindet es als Armutszeugnis, dass Landwirte ihre Existenz durch Energieversorgung sichern müssten. Auch er unterstütze ansässige Unternehmen. Er gibt eine mögliche Doppel- oder Dreifachnutzung zu bedenken.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich den folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum", Melle-Riemsloh wird beschlossen.

**TOP 6 Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum",
Melle-Riemsloh; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 01/2022/0252**

Siehe Diskussion zu TOP 5.

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich den folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Krukum“, Melle-Riemsloh wird beschlossen.

**TOP 7 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im
Bereich "An der blanken Mühle II", Melle-Buer; hier:
Aufstellungsbeschluss und 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: 01/2022/0219**

Herr Jäschke führt in den TOP ein bevor Herr Richling den TOP anhand der Präsentation erläutert.

Herr Holzgräfe berichtet über die große Zustimmung im Ortsrat hierzu. Allerdings wünsche der Ortsrat, dass der Grünstreifen in der Mitte als Regenrückhaltung angelegt werde, um eine ökologische Aufwertung herbeizuführen.

Herr Schoster weist darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen Holzfassaden und Holzhäuser verhindern werden.

Herr Schulke ist zufrieden mit dem Vorhaben, möchte aber, dass der Infrastrukturausbau mitbedacht werde. Zudem solle die öffentliche Parkanlage schon jetzt als Regenrückhaltefläche festgesetzt werden.

Frau Mielke begrüßt das Vorhaben, vor allem im Hinblick auf die geplanten Photovoltaik-/Solaranlagen auf den Hausdächern. Sie fragt, wo die ökologischen Kompensationswerteinheiten zu finden sein werden und ob die Lärmschutzwand mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werde.

Herr Jäschke erklärt, dass die Flächen für die Kompensationswerteinheiten im weiteren Verfahren festgelegt und bis zur formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugeordnet werden. Bezüglich der Lärmschutzwand müsse noch die Umsetzbarkeit geprüft werden. Es handele sich derzeit um eine Option, die offengehalten werden solle.

Herr Trenkler regt an, die Regenrückhaltung auf größere Ereignisse auszurichten. Zudem wünscht er sich Zisternen als Puffer. Des Weiteren weist er darauf hin, dass keine Kontrolle zur Einhaltung der erlaubten zu versiegelnden Fläche stattfindet. Daher wünsche er sich mehr Regenrückhaltung auf den einzelnen Grundstücken.

Herr Jäschke regt an, die Entwässerungsthematik mitzunehmen und zur Offenlage einen Vorschlag vorzulegen.

Herr Richling ergänzt, dass die öffentliche Parkanlage eine Doppelnutzung durch Ausbaggerung erfahre.

Herr Schulke begrüßt Herrn Jäschkes Vorschlag und möchte, dass mehr „Ist“ als „Soll“ berücksichtigt werde.

Herr Uffmann weist darauf hin, dass ein Einbau von Zisternen nicht einfach sei.

Herr Landmeyer fragt, ob eine Dachbegrünung auch bei einer Dachneigung von 25 ° zulässig sei. Herr Richling bejaht dies.

Herr Stratmann fragt nach der Ausrichtung einer möglichen Photovoltaikanlage auf der Lärmschutzwand und weist auf die Schwierigkeit der Aufständigung hin.

Der Vorsitzende und Herr Schoster werfen ein, dass es hier verschiedene Möglichkeiten gebe.

Herr Holzgräfe fragt, ob beide Bereiche des Baugebietes simultan entwickelt werden sollen.

Herr Jäschke bejaht dies, schränkt aber ein, dass sich dies aufgrund der ungewissen Zeiten auch ändern könne. Der Bebauungsplan müsse jedoch auch bei einer abschnittswisen

Umsetzung rechtskonform funktionieren (z. B. Lärmschutz), so dass bereits im Bebauungsplanverfahren eine abschnittsweise Umsetzung mitgedacht werde.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "An der blanken Mühle II" wird beschlossen.

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 "An der blanken Mühle II", Melle-Buer; hier:
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: 01/2022/0218**

Siehe Diskussion zu TOP 7.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

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 9 Antrag der CDU-Fraktion zur Erarbeitung einer Richtlinie zur
Vergabe von Baugrundstücken
Vorlage: 01/2022/0267**

Herr Schulke erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Es gehe darum, den Zuzug in die Stadt Melle zu ermöglichen und Diversität in den Baugebieten zu erhalten.

Herr Trenkler empfindet eine solche Richtlinie als unnötig. Zudem bündele sie Personalressourcen, die an anderer Stelle dringender gebraucht werden.

Herr Boßmann stimmt dem zu und fragt, wie die Einhaltung der Richtlinie kontrolliert werden solle. Der Antrag müsse überarbeitet oder zurückgezogen werden.

Herr Holzgräfe möchte die Verwaltung nicht zusätzlich durch eine solche Richtlinie belasten.

Frau Mielke ist der Ansicht, dass eine derartige Richtlinie im Hinblick auf die derzeitigen Entwicklungen eine Vermarktung der zu erwartenden Baugrundstücke in den nächsten Jahren eher behindern als fördern werde.

Herr Schulke wendet ein, dass eine solche Richtlinie auch perspektivisch erstellt werden könne. Er sehe den Aufwand, der der Verwaltung hierdurch entstehe. Es gehe um eine Gleichbehandlung von Bewerbern – allerdings könne bei schlechter Vermarktungslage auch von der Nutzung der Richtlinie abgesehen werden.

Der Ausschuss lehnt den folgenden Beschlussvorschlag mehrheitlich ab.

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 05.09.2022 folgenden Antrag gestellt:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Melle zu erarbeiten.

Begründung:

Eine Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken soll für alle Bewerberinnen und Bewerber ein transparentes Auswahlverfahren ermöglichen. Ein Ziel der Richtlinie soll es sein, eine ausgewogene Bevölkerungs- und Altersstruktur zu erreichen.

So sollen zum einen junge Familien mit Kindern und auch junge Paare, die sich in der Familienplanung befinden, berücksichtigt werden. Zum anderen sollen aber auch ältere Personen, die sich verkleinern wollen, eine Chance auf ein Grundstück haben. Denn auch durch freiwerdende Häuser wird letztlich der Zuzug von Familien gefördert, da diese die freiwerdenden Häuser beziehen können.

Durch die familiäre Situation, die Berücksichtigung der im Haushalt mit Hauptwohnsitz wohnenden minderjährigen Kinder und der Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in Melle sollen diese Aspekte Berücksichtigung finden.

Ein weiteres Ziel der Richtlinie soll es sein, ehrenamtlich Engagierte, Berufstätige und lang in Melle wohnhafte Bürgerinnen und Bürger in unserer Stadt zu halten.

Daher müssen Kriterien wie die Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in Melle, die

Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in Melle sowie das ehrenamtliche Engagement in Melle berücksichtigt und somit die Verbundenheit zu unserer Stadt gewürdigt werden.

Aber auch soziale Kriterien wie die Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen sowie die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen müssen in dieser Richtlinie Berücksichtigung finden.

Eine Vergabe von Grundstücken ausschließlich an Meller Bürger*innen soll durch eine solche Richtlinie nicht vorgesehen werden.

Durch vertragliche Regelungen mit den Erschließungsträgern und Vermarktern der Grundstücke soll zukünftig sichergestellt sein, dass die Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken angewandt wird. Auch in anderen Kommunen im Landkreis Osnabrück, z. B. in Gemeinde Wallenhorst, gibt es vergleichbare Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken.

TOP 10 Wünsche und Anregungen

Frau Kattner-Tschorn bittet um eine bessere Lüftung des Forums.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:43 Uhr.

18.10.2022
gez.

Uffmann

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

18.10.2022
gez.

Jäschke

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

18.10.2022
gez.

Steffens

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)