

PROTOKOLL

über die 13. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, dem
24.05.2023,
Forum Melle am Kurpark, Mühlenstraße 39a, 49324 Melle

Sitzungsnummer: PuS/013/2023
Öffentliche Sitzung: 19:01 Uhr bis 20:36 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Axel Uffmann

stellv. Vorsitzender

Niklas Schulke

Mitglied CDU-Fraktion

Stefanie Ernst

Vertretung für Herrn Dieter Kintscher

Karl-Heinz Gerling

Hermann Stratmann

Mitglied SPD-Fraktion

Gerhard Boßmann

Annegret Mielke

Andreas Timpe

Vertretung für Frau Kattner-Tschorn

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Silke Meier

Vertretung für Herrn George Trenkler

Michael Schoster

Mitglied UWG e.V. Fraktion (Grundmandat)

Falk Landmeyer

Mitglied FDP-Fraktion

Arend Holzgräfe

Gäste

Gast/Gäste

Herr Richling von ipw zu TOP 6 und 7

Herr Komossa von GMA zu TOP 9

von der Verwaltung

Stadtbaurat Florian Schmeing

André Jäschke

ProtokollführerIn

Michaela Steffens

von der Verwaltung

Katja Rauer

Zuhörer

Presse

Herr Hengehold vom Meller Kreisblatt

Zuhörer

Keine Zuhörer

Abwesend:

Mitglied CDU-Fraktion

Dieter Kintscher

Vertreten durch Frau Stefanie Ernst

Mitglied SPD-Fraktion

Karin Kattner-Tschorn

Vertreten durch Herrn Andreas Timpe

Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion

George Trenkler

Vertreten durch Frau Silke Meier

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 29.03.2023
- TOP 5 Bericht der Verwaltung
- TOP 6 Förderprogramm Perspektive Innenstadt; hier: Anregungen der Ortsräte zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes
Vorlage: 01/2022/0361/1
- TOP 7 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Innenstadtkonzept
Vorlage: 01/2023/0016/1
- TOP 8 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "An der blanken Mühle II", Melle-Buer
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2023/0101
- TOP 9 Bebauungsplan "An der blanken Mühle II", Melle-Buer
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2023/0100
- 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 Richling von ipw und Herrn Hengehold vom Meller Kreisblatt. Er weist darauf hin, dass Herr Trenkler von Frau Meier, Herr Kintscher von Frau Ernst und Frau Kattner-Tschorn von Herrn Timpe vertreten werden.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Herr Komossa, der zu TOP 7 vortragen sollte, noch nicht anwesend sei. Daher schlägt er vor TOP 6 und TOP 7, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, nach hinten zu verschieben und TOP 8 und TOP 9 vorzuziehen. Hiergegen werden keine Einwände erhoben, der Änderung der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls vom 29.03.2023

Es werden keine Einwände erhoben; die Niederschrift zur 12. Sitzung vom 29.03.2023 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Neuaufstellung RROP

Herr Schmeing berichtet über eine Informationsveranstaltung, die zu diesem Thema stattgefunden habe. Dort wurde ein Ausblick darauf gegeben, wo Windvorranggebiete geschaffen werden sollen. Die Auslegung der dazugehörigen Unterlagen beginne am 25.05.2023. Während dieser Frist können ergänzende Flächen im Rahmen der Offenlegung genannt werden. Herr Jäschke ergänzt, dass in der nächsten Ausschusssitzung am 22.06.2023 Informationen vorgetragen werden sollen bzw. evtl. schon eine Stellungnahme vorbereitet sein könne, die dann vorgestellt werde.

Dorfregion Bruchmühlen/Riemsloh

Herr Schmeing führt aus, dass erste Gespräche stattgefunden haben und Arbeitskreise gebildet wurden. Weitere Dorfdialoge stehen im Juni an – für weiterführende Informationen sei der diesem Protokoll beigefügte QR-Code nutzbar.

TOP 6 Förderprogramm Perspektive Innenstadt; hier: Anregungen der Ortsräte zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes Vorlage: 01/2022/0361/1

Herr Jäschke führt in den TOP ein und gibt an, dass es keine wesentlichen Stellungnahmen gegeben habe, sondern im Gegenteil die Auslegung sogar unterstützt und begrüßt wurde. Er empfehle daher, den Beschluss zu unterstützen.

Herr Holzgräfe gibt an, dass der Ortsrat Buer nicht mit dem ersten Entwurf einverstanden gewesen sei und daher zwei weitere Gebiete zur Einbeziehung vorgeschlagen habe. Eines dieser Gebiete sei aufgenommen worden, das andere leider nicht.

Herr Komossa widerspricht - beide Gebiete, abzüglich des alten Sportplatzes, seien als Potenzialfläche aufgenommen worden.

Herr Jäschke fügt hinzu, dass Ortsbürgermeister Hunting ihn kontaktiert habe um mitzuteilen, welche Flächen genau einbezogen werden sollen; diese entsprechen genau dem Dargestellten.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

Das Einzelhandelskonzept wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Die Inhalte des Konzeptes sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**TOP 7 Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier:
Innenstadtkonzept
Vorlage: 01/2023/0016/1**

Herr Jäschke führt in den TOP ein, bevor Herr Komossa den TOP anhand der Präsentation vorstellt.

Frau Mielke begrüßt das Konzept und ergänzt, dass auch der Ortsrat seine Zustimmung gegeben habe. Allerdings erwarte sie nun auch, dass dem Konzept Taten folgen. Das Augenmerk liege zurzeit auf der Verbesserung der Aufenthaltsqualität; trotzdem dürfen die anderen Handlungsschwerpunkte nicht außer Acht gelassen zu werden. Vor allem werden weitere Frequenzbringer benötigt um Publikum anzulocken. Der Handlungsschwerpunkt Digitalisierung laufe über die Tourismusabteilung – dies sei eine wichtige Entwicklung.

Frau Meier ergänzt, dass der Ortsrat sich lange und intensiv mit dem Konzept beschäftigt habe und den Ideenpool begrüße, um sich zu einer multifunktionalen Stadt zu entwickeln. Nun müsse überlegt werden, wie die Umsetzung gelingen könne.

Der Vorsitzende regt an, dass die Ausschussmitglieder sich Punkte aus dem Konzept herausuchen, die sie gerne weiterdiskutieren möchten, um dann auch weitere Durchführungen beschließen zu können.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

Das Innenstadtkonzept wird als städtebauliches Konzept beschlossen.

**TOP 8 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im
Bereich "An der blanken Mühle II", Melle-Buer
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2023/0101**

Herr Jäschke führt in den TOP ein und erklärt, dass insbesondere Anregungen zum Thema Entwässerung und Grünfläche mit aufgenommen worden seien. Im Anschluss stellt Herr Richling das TOP anhand der Präsentation vor.

Herr Holzgräfe begrüßt die Überarbeitung aufgrund der größeren Verdichtung des Baugebietes. Er sei sehr erfreut, über den großen Anteil an geplanter Grünfläche und

empfindet die bisherige Bebauung als sehr gelungen. Er erkundigt sich nach der angedachten Erschließung.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nicht die Stadt, sondern der Bauträger für die Erschließung zuständig sei.

Herr Stratmann fragt, ob ein gemeinschaftliches Wärmekonzept angedacht sei, da sich bei den derzeitigen Baupreisen nicht jeder Bauherr eine Wärmepumpe leisten könne. Zudem möchte er wissen, welches Volumen die Regenrückhalteanlage habe.

Herr Jäschke antwortet, dass für die Berechnung des Volumens eine konkrete Planung vorliegen müsse. Dies sei aber nicht der Fall, da die Mulde auch gleichzeitig eine Spielfläche bzw. ein Spielplatz sei.

Herr Gerling erkundigt sich nach der Höhe des Lärmschutzwalles und wie die Geruchsimmissionen zu mindern seien. Der Vorsitzende verweist auf die vorliegenden Unterlagen; diese geben eine Höhe von zwölf Metern für den Wall an. Da der Besitzer der von den Geruchsimmissionen betroffenen Flächen gleichzeitig der Emittent sei, müssen keine Maßnahmen durchgeführt werden.

Herr Schulke empfindet das Konzept als gut; es sei wichtig, auch weiterhin Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Er merkt an, dass es wichtig sei die gesamte Infrastruktur (z. B. Schule, Nahversorgung, etc.) mit zu entwickeln und auch auf eventuelle zukünftige Starkregenereignisse vorbereitet zu sein. Er fügt hinzu, dass es zwar nicht Sinn von Bebauungsplanverfahren sei, Wärmekonzepte zu entwickeln trotzdem wünsche er sich nachhaltige Energiekonzepte.

Frau Mielke bemerkt, dass der Ortsrat dankbar für die Verbesserungsvorschläge gewesen sei und hofft, dass Bebauungsplanverfahren in Zukunft doch Wärmeplanung miteinschließen.

Frau Ernst fragt, wieso Holzfassaden, gerade im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, in dem Baugebiet nicht erlaubt seien.

Herr Jäschke antwortet, dass Holzbauweise erlaubt sei, lediglich das Verblendmaterial dürfe nicht aus Holz sein.

Herr Timpe fügt abschließend ein, dass der Einsatz von Wärmepumpen vorangetrieben werden müsse, vor allem in Bestandssiedlungen, denn Neubauten seien heute schon hocheffiziente Gebäude.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

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

**TOP 9 Bebauungsplan "An der blanken Mühle II", Melle-Buer
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 01/2023/0100**

Siehe Diskussion zu TOP 8.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den folgenden

Beschlussvorschlag:

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

TOP 10 Wünsche und Anregungen

Herr Stratmann geht auf das Starkregenereignis von Montag, dem 22.05.2023, ein. Er sehe die Schuld für die Überschwemmungen in der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan „Beckers Kamp“. Hier sei die Zufahrt falsch angeordnet und die Rigolen nicht richtig angeschlossen. Er fordere einen Besichtigungstermin, um eine Lösung in Sachen Erdrutsche zu finden.

Herr Schmeing führt aus, dass das Tiefbauamt schon dabei sei, Schäden zu beheben und Kanäle durchzuspülen. Dem Bebauungsplan „Beckers Kamp“ die Alleinschuld zu geben sei zu kurz gedacht und es sei auch nicht möglich, mal eben so Maßnahmen durchzuführen. Die Sorgen der Anwohner werden ernst genommen und derzeit werden der Hergang des Starkregenereignisses analysiert und geprüft, ob und welche Maßnahmen in Zukunft ähnliche Gefahren zumindest mildern könnten. Hierzu soll mit allen Betroffenen gesprochen werden.

Herr Schulke möchte wissen, wie es mit dem Radverkehrskonzept weitergehe und erkundigt sich nach der Flächenverfügbarkeit zur L108.

Herr Schmeing antwortet, dass zwei der vier Teilabschnitte fertig geplant seien. Das Amt für Liegenschaften werde Kontakt mit den Flächeneigentümern aufnehmen. Allerdings müssen auch die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mitberücksichtigt werden – dies sei eine große Aufgabe. Zum Radverkehrskonzept gibt Herr Schmeing zu bedenken, dass die Verwaltung viele weitere Verfahren zu bearbeiten habe. Eventuell müsse hier inhaltlich später weitergearbeitet werden.

Der Vorsitzende wünscht sich eine grobe Zeitplanung und Herr Schoster bietet an, dass die Ausschussmitglieder sich während der Sommerpause mit dem Konzept auseinandersetzen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:36 Uhr.

13.06.2023
gez.

Uffmann

Vorsitzende/r
(Datum, Unterschrift)

13.06.2023
gez.

Schmeing

Verw. Vorstand
(Datum, Unterschrift)

13.06.2023
gez.

Steffens

Protokollführer/in
(Datum, Unterschrift)