



9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“

BEGRÜNDUNG

inklusive Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung

ENTWURF

Verfahrensstand: § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Melle
Bauamt
Stadtplanung
August 2016

160831Sg

Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	3
1. Geltungsbereich.....	3
2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung.....	3
3. Verfahren.....	3
4. Übergeordnete Planung.....	4
Landesraumordnungsprogramm	4
Regionales Raumordnungsprogramm	4
5. Immissionsschutz.....	4
6. Umwelt.....	4
7. Erschließung.....	5
Schmutzwasserentsorgung	5
Oberflächenentwässerung.....	5
Verkehr	5
8. Denkmalschutz	5
9. Altlasten.....	5
10. Kosten	5
11. Abwägung.....	5
II Umweltbericht.....	6
III Zusammenfassende Erklärung.....	6

I Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich der „Alten Poststraße“ und westlich des „Hofsiekwegs“.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 30.372 m².



Luftbild des Geltungsbereiches

2. Städtebauliche Situation/ Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2004 neu aufgestellt und stellt für den Geltungsbereich Gemeinbedarfsflächen dar.

Nördlich des Änderungsbereichs ist ein Waldorfkindergarten angesiedelt worden. Der südliche Bereich des Plangebiets wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Hier sollen die Waldflächen und Teile der Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt werden zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Flächen sollen als ökologische Ausgleichsflächen (Kompensationsflächen) bereitgestellt und naturnah entwickelt werden. Die Flächen werden derzeit zu rund 2,18 ha als Wald und zu 2,0 ha als Ackerfläche genutzt.

Derzeit erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Bebauungsplanes, um eine Erweiterung der Fläche des bestehenden Kindergartens langfristig zu ermöglichen und zugleich die südliche Fläche des Geltungsbereichs als Kompensationsfläche festzusetzen und damit die mögliche Nutzung als Schulstandort aufzuheben.

3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Normalverfahren aufgestellt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom XX bis einschließlich XX.

4. Übergeordnete Planung

Landesraumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Folglich kommt Melle gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 die Aufgabe zu, zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur gesamtträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für einen umweltgerechten Wohlstand [...] schaffen. Weiterhin sollen Lebensgrundlagen gesichert und Umweltbedingungen verbessert werden (siehe LROP Abschnitt 1.1 Ziffern 01 und 02). Zudem sollen die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen genutzten Freiräume zur Erfüllung der vielfältigen Funktionen [...] erhalten werden (siehe LROP Abschnitt 3.1.1 Ziffer 01).

Damit entspricht die Planung den Vorgaben des LROP.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Melle ist gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück 2004 (Teilfortschreibung 2010) (RROP) als Mittelzentrum dargestellt. Im RROP wurde für den Geltungsbereich keine Darstellung getroffen. Angrenzend befinden sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landwirtschaft (RROP 2004, D 2.1 Ziffer 02), ein Vorsorgegebiete für Erholung (D 3.8 Ziffer 04) als auch ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen Standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 Ziffer 02).

Nach dem RROP sind die Siedlungsräume als auch die Freiräume in ihrer Verteilung zu differenzieren und zu stärken. Bei einer Änderung eines Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die Ausweisung bedarfsgerecht und ressourcenschonend erfolgt (Abschnitt D1.5 Ziffer 13). Wie unter Punkt 3 dieser Begründung beschrieben, ist es Ziel, dem Waldorfkindergarten an dem bestehenden Standort eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen und gleichzeitig die ungenutzte Fläche als Ausgleichsfläche durch diese Bauleitplanung wieder einer Freiraumfunktion zuzuführen.

Damit entspricht die Planung den Vorgaben des RROP.

5. Immissionsschutz

Bezüglich des Immissions- und Emissionsschutzes müssen nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der vorhandenen Umgebung keine besonderen Festsetzungen getroffen werden.

6. Umwelt

Ein grundlegendes Ziel dieser Planung ist die Darstellung von Kompensationsflächen im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereichs.

Die geplanten ökologischen Ausgleichsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die vorhandenen Waldbereiche werden weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.

Die derzeitige naturschutzfachliche Konzeption sieht die Entwicklung naturnaher Wälder vor, mit Umbau zu standortheimischen Laubbäumen, Entwicklung stufiger Waldmäntel sowie insbesondere einen weitgehenden Nutzungsverzicht der Waldbereiche. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zuvor als Gemeinbedarfsflächen dargestellt wurden, sollen im Wesentlichen zu artenreichem Extensivgrünland mit kleinflächigen Gehölzstrukturen (Waldmäntel, Feldgehölze, Obstbäume, Laubgebüsche und Feldhecken) entwickelt werden.

Auf den künftigen Kompensationsflächen können dann zudem auch Maßnahmen der Umweltbildung durchgeführt werden.

Eine konkrete Bilanzierung der ökologischen Aufwertungspotenziale sowie das Pflege- und Entwicklungskonzept sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7. Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt. Da hier eine Planung im Bestand erfolgt, sind die entsprechenden Leitungen bereits vorhanden.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt. Da hier eine Planung im Bestand erfolgt, sind die entsprechenden Leitungen bereits vorhanden.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt. Da hier eine Planung im Bestand erfolgt, sind die entsprechenden Leitungen bereits vorhanden.

Verkehr

Der Geltungsbereich ist durch die bestehenden Gemeindestraßen „Alte Poststraße“ und „Hofsiekweg“ an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Südlich des Geltungsbereichs verläuft die Landesstraße 90. Eine zusätzliche Erschließung der Flächen ist nicht geplant.

8. Denkmalschutz

Süd-östlich des Geltungsbereichs ist ein Denkmal ausgewiesen. Hier stehen sowohl das Wohn- und Wirtschaftsgebäude als auch das Backhaus unter Denkmalschutz. Nach derzeitigen Erkenntnissen wird der Denkmalschutz von der Planung nicht beeinträchtigt.

9. Altlasten

Im Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung oder daran angrenzend befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Melle keine Altlasten oder Altstandorte.

10. Kosten

Der Stadt Melle entstehen durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Kosten für die Erstellung von Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch das Planverfahren selbst.

11. Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.10.2015 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 10.10.2015 im Meller Kreisblatt und die Auslegung wurde vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 durchgeführt. Es hat kein Bürger eine Stellungnahme abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2015 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den 38 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 27 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind.

Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht. Konkrete inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Melle,

Der Bürgermeister

II Umweltbericht

(siehe hierzu gesonderter Teil „Umweltbericht“)

III Zusammenfassende Erklärung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Melle,

Der Bürgermeister