

Beschlussvorlage 2016/0199

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	26.09.2016

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Wellingholzhausen	17.11.2016		Ö
Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung	23.11.2016		Ö
Verwaltungsausschuss	29.11.2016		N

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "In den Orthöfen", Melle-Wellingholzhausen
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Orthöfen“, Melle-Wellingholzhausen wird gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage

In seiner Sitzung am 27.09.2016 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Orthöfen“, Melle- Wellingholzhausen beschlossen.

Der Beschluss wurde am 15.10.2016 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht.

Der Planbereich liegt westlich des bestehenden Baugebietes „Orthöfen“, nördlich der Dissener Straße sowie östlich der geplanten Ortsumgehungsstraße Wellingholzhausen und umfasst die Flurstücke 32/1, 32/2 und 33, der Flur 11, der Gemarkung Wellingholzhausen, und hat eine Gesamtgröße von ca.4,16 ha.

Die WBG nimmt die positive Wohnbauentwicklung der letzten Jahre zum Anlass und möchte auch im Stadtteil Wellingholzhausen weitere Flächen als Wohnbauland ausgewiesen wissen. Hierzu wird die WBG ein Planungsbüro beauftragen, welches die Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen durchführen soll. Der Stadt Melle entstehen folglich Kosten für die Durchführung des förmlichen Verfahrens.

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Stadtteil Wellingholzhausen. Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfes ist die Ausweisung eines Wohngebietes erforderlich. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht nicht den Zielen der Stadt Melle und der Wohnungsbau Grönegau, weitere Wohnbauflächen im Stadtteil Wellingholzhausen auszuweisen. Aus diesem Grund soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in diesem Bereich von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Wohnen“ geändert werden.

Um den Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft und geplanten weiteren Nutzungen eindeutig zu definieren soll das nördlich gelegene Flurstück 32/2 ebenfalls in die Planung integriert werden. Dies ist im Gesamtzusammenhang betrachtet städtebaulich und aus Sicht der Stadtentwicklung durchaus sinnvoll. Folglich wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss dahingehend verändert.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB soll entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht (UWB) zu beschreiben und zu bewerten. Dies soll in der vorliegenden Planung geschehen.

Der Bebauungsplan „Orthöfen – westliche Erweiterung wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Weitere Inhalte zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind den Anlagen zu entnehmen.