

Beschlussvorlage 2016/0200

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	26.09.2016

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Wellingholzhausen	17.11.2016		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	23.11.2016	10	Ö
Verwaltungsausschuss	06.12.2016		N

**Bebauungsplan "Orthöfen - westliche Erweiterung", 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 zum Bebauungsplan „Orthöfen, westliche Erweiterung“, 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 des Bebauungsplanes „Orthöfen – westliche Erweiterung“, 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 das Flurstück 32/2 (teilweise) und 33, der Flur 11, der Gemarkung Wellingholzhausen und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 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 nur 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. Das Plangebiet wird dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die Erschließung des neuen Wohngebietes soll von der Straße „Getreideesch“ aus über eine neue innere Erschließungsstraße erfolgen. Zur Sicherung dieser Erschließungsabsicht wird der Geltungsbereich in diesem Bereich geringfügig erweitert.

Weiterhin wird der Planbereich um eine kleine Fläche in Richtung Norden erweitert, um unter anderem die Entwässerung in diesem Bereich unterbringen zu können.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen, Verkehrszunahme durch Ziel- und Quellverkehr etc.). Dabei sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf:

Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Verkehrslärm). Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

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 zu beschreiben und zu bewerten. Dies soll in der vorliegenden Planung geschehen.

Weitere Gutachten hierzu sind derzeit in Bearbeitung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.