

Beschlussvorlage 2016/0174

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	31.08.2016

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	12.10.2016	12	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	23.11.2016	7	Ö
Verwaltungsausschuss	06.12.2016		N

**Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1. Änderung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche Waldorf – 1. Änderung“, Melle-Mitte wird gebilligt.

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

Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der „Alten Poststraße“ und westlich des „Hofsiekwegs“. Der Planungsbereich umfasst in der Gemarkung Eicken-Bruche, Flur 3, die folgenden Flurstücke: 64/1 (teilweise), 68/4, 69/1, 70, 71/3 (teilweise) und 74/5 (teilweise).

Die Grenze des Geltungsbereiches ist ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 68.784 m².

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ wurde am 13.12.1994 vom Rat der Stadt Melle als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 15.04.1996 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Die Planung setzt eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke und eine Schule fest. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs 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.

Ziel der Planung ist zudem, das Baufeld des bestehenden Kindergartens im Norden zu erweitern, um eine eventuelle Erweiterung im Rahmen des Bestandes zu ermöglichen.

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

Der Beschluss wurde am 10.10.2015 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015. Es haben mehrere Bürger im Rahmen einer Stellungnahme gemeinsam Anregungen und Bedenken vorgetragen. Zudem haben eine Bürgerin und ein Verein ihre Stellungnahme abgegeben.

Die Anlieger haben in einer gemeinsamen Stellungnahme, neben Sachverhalten die nicht Teil dieser Bauleitplanung sind, vorgebracht, dass die geplante Ausweisung von Ausgleichsflächen in diesem Bereich nicht die Vernichtung von Retentionsraum ausgleichen könne. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll Ausgleichsfläche geschaffen werden, jedoch kein zusätzlicher Retentionsraum. Dennoch ist anzumerken, dass die Flächen nicht weiter versiegelt werden, so dass Oberflächenwasser auch versickern kann. Zudem würden sich aufgrund des angrenzenden Kindergartens verschiedene Arten nicht ansiedeln bzw. wären bereits abgewandert. Hierzu liegen keine konkreten Erkenntnisse vor. Jedoch werden durch den Bebauungsplan auch keine Arten in ihrem Lebensraum eingeschränkt. Die angesprochene Vermehrung von giftigen Pflanzen auf Ausgleichsflächen ist hier nicht zu erwarten.

Weiterhin hat die Eigentümerin der Fläche des Regenrückhaltebeckens vorgebracht, dass die Fläche aus dem Geltungsbereich entfernt werden solle. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche ist bereits innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ als Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich würde daran nichts ändern, da der Bebauungsplan für diesen Bereich dann rechtsverbindlich bliebe. So ist es sinnvoll den Geltungsbereich nicht zu verändern und die Festsetzung aus dem bestehenden Bebauungsplan zu übernehmen. Eine Änderung oder ggf. Verschlechterung der Situation ergibt sich damit für die Eigentümerin nicht. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass die Fläche durch die Stadt Melle gepachtet wurde und als Regenrückhaltebecken genutzt wird. Damit entspricht die Festsetzung auch der tatsächlichen Nutzung. Eine Aufhebung der Festsetzung kann nach Aufgabe des Regenrückhaltebeckens durch die Stadt Melle durchaus erfolgen.

Ebenfalls hat der Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik eine Stellungnahme abgegeben. In dieser macht der Verein deutlich, dass er die Fläche, die derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen ist, für verschiedene Projekte zur Förderung der Waldorfpädagogik (Sporthalle etc.) nutzen möchte.

Auf der vom Verein angesprochenen Fläche können nach der Rechtsauffassung der Stadt Melle nur Einrichtungen, die im Rahmen einer Schule notwendig sind, errichtet werden. Die Schule hingegen wurde an einem anderen Standort erweitert. Somit besteht aus Sicht der Stadt Melle kein konkreter Bedarf zur Nutzung der Fläche.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Familie, Bildung und Sport ist derzeit die Absicht einer Erweiterung der Kindertagesstätte durch den Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik nicht bekannt und nach Einschätzung des Fachamtes mit Betrachtung des konkreten Bedarfs nicht notwendig. Sollte es nach den Aussagen des Amtes in den nächsten Jahren dazu kommen, ist aber davon auszugehen, dass aufgrund des Wunsch- und Wahlrechts der Eltern bei der Auswahl einer Kindertagesstätte eher eine Lösung im innerstädtischen Bereich gesucht werden sollte.

Weiterhin wird ein Ausbau des Kindergartens auf dem bestehenden Grundstück durch eine Erweiterung der Baugrenze und GRZ ermöglicht. Aus den genannten Gründen kann der Stellungnahme des Vereins zur Förderung der Waldorfpädagogik nicht gefolgt werden.

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. Einzelne Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise gegeben, die eine nachrichtliche Änderung der textlichen Festsetzungen, der Verfahrensvermerke und der Begründung zur Folge hatten. Konkrete inhaltliche Änderungen wurden jedoch nicht vorgenommen.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 stellt für den Geltungsbereich ‚Gemeinbedarfsflächen‘, ‚Waldflächen‘ und ‚öffentliche Grünfläche‘ dar.

Da im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereichs jedoch Kompensationsflächen entstehen sollen, wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert. Damit wird das Entwicklungsgebot für diesen Bereich eingehalten.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.