

Beschlussvorlage 2017/0032

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	03.02.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	16.03.2017		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	01.03.2017	10	Ö
Verwaltungsausschuss	28.03.2017		N
Rat der Stadt Melle	29.03.2017		Ö

Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1. Änderung", Melle-Mitte Beschluss über die Abwägung Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Waldorf – 1. Änderung“; Melle-Mitte wird als Satzung 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 Geltungsbereichs ist ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 6,8 ha.

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 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 Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die oben dargestellte Abwägung beschlossen und den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt. Zudem hat er die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.12.2016 im Meller Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 19.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017. Im Rahmen der Beteiligung hat ein Bürger eine Stellungnahme abgegeben. Auf Grundlage der Anregungen wurde die Festsetzung eines 834 m² großen Bereichs im Nord-Westen des Geltungsbereichs in Wald ohne Nutzungsverzicht geändert, da der Eigentümer den Wald zur Waldwirtschaft nutzt. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt und die Planzeichnung für diesen kleinen Teil verändert und der Umweltbericht angepasst. Eine weitere Auslegung erfolgt nicht, da ein Grundzug der Planung nicht betroffen ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2016 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Von den 38 angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind.

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landwirtschaft (NWaldLG) in § 1 besagt, dass der Wald u. a. „wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion)“ zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren ist. Ein weitgehender Nutzungsverzicht, wie für die Waldflächen vorgesehen, widerspricht diesem Gesetzestext und sollte daher nur ausnahmsweise zum Tragen kommen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich bei diesem Wald zusätzlich um Kompensationsflächen handelt, ist hier eine Ausnahme des Gesetzestextes aus Sicht der Stadt Melle sachgerecht und sinnvoll. Zudem haben weder der Landkreis Osnabrück als Untere Waldbehörde noch das Forstamt Ankum im Rahmen der Beteiligung Bedenken gegen die Ausweisung des Nutzungsverzichts vorgebracht. Die Freiwillige Feuerwehr hält ihre Stellungnahme aufrecht und verweist auf die Mängel in der unabhängigen Löschwasserversorgung. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und an das

zuständige Fachamt zur Bearbeitung und Beseitigung der Mängel weitergeleitet.
Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. Die Planung wurde
in ihren Grundzügen nicht verändert.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.