

## Beschlussvorlage 2016/0287

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	06.12.2016

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Oldendorf</b>	<b>02.03.2017</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>01.03.2017</b>	<b>11</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>07.03.2017</b>		<b>N</b>
<b>Rat der Stadt Melle</b>	<b>29.03.2017</b>		<b>Ö</b>

### **Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Niederholsten", Melle-Oldendorf Satzungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Niederholsten“, Melle-Oldendorf wird als Satzung beschlossen.

## Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederholsten, Flur 2: 45/5, 50/4, 58/2, 118/2 und 130/1, Flur 3: 2/5, 2/8, 2/11, 3/4, 3/6, 3/12, 3/14, 9/12, 9/14, 11/3, 17/4, 121/16, 121/33, 121/34, 121/37, 121/39, 121/40 und 239/3, Flur 4: 41/7, 42/6, 49/8 und 51/5 und hat eine Gesamtgröße von ca. 24.407 m<sup>2</sup>. Das Satzungsgebiet ist zudem in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Die Gemarkung Niederholsten befindet sich im Stadtteil Melle-Oldendorf der Stadt Melle und liegt im Außenbereich. Eine Bewertung der Bebauung gemäß § 34 BauGB als Innenbereich kann aufgrund des fehlenden Siedlungszusammenhangs als Ortsteil nicht erfolgen. Vielmehr handelt es sich um eine Splittersiedlung, die sich aus ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen in diesem Bereich entwickelt hat.

Ziel der Satzung ist es nun, diesen Bereich als Wohnstandort in der Stadt Melle zu erhalten und eine Wohnbebauung sowie kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe in diesem Bereich zu ermöglichen, ohne den Außenbereich als solchen aufzuheben. Dieser soll aufgrund der Lage, auch zum Landschaftsschutzgebiet, erhalten bleiben. Ziel ist auch, die Nebenanlagen der früheren Hofstellen ebenfalls als Wohnbebauung in diesem Bereich nutzen zu können, um so den Fortbestand des Bereichs zu sichern. Dies entspricht durchaus einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da eine Erweiterung in den Außenbereich nicht stattfinden, sondern lediglich die Splittersiedlung als solche erhalten werden soll. Zudem ist die Wohnbebauung in diesem Bereich schon maßgeblich vorhanden, so dass eine Erweiterung keine Einschränkungen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten wird. Vielmehr wird nur dem hier schon vorhandenen Bestand eine Ausweitung durch Lückenschlüsse ermöglicht. Eine Erweiterung des bebauten Bereichs in die Landschaft wird durch die Grenzen der Satzung nicht ermöglicht. Damit wird dem § 35 Abs. 6 BauGB in vollem Umfang Rechnung getragen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.10.2016 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016. Es hat kein Bürger Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2016 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den 34 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 24 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind.

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwerks wurde ergänzt, dass eine Trinkwasserversorgung im Gebiet nicht besteht. Die Freiwillige Feuerwehr verweist auf Mängel des Löschwasserteiches, die aber durch "das Geschäft der laufenden Verwaltung" bereits behoben werden. Der Landkreis Osnabrück hat Anmerkungen bezüglich des Regionalen Raumordnungsprogrammes vorgebracht, die im Rahmen der Begründung geändert wurden. Die Untere Wasserbehörde hat angemerkt, dass das Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Westerhausen/Föckinghausen/ Oldendorf, liegt. Die Grenze des Schutzgebietes wurde in die Begründung übernommen und entsprechende Hinweise zur Antragsstellung von Ausnahmegenehmigungen in die textlichen Festsetzungen. Weitere einzelne Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise gegeben, die nachrichtlich in die Satzung und die Begründung übernommen wurden. Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht und konkrete inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Konkrete Inhalte der Satzung sind den Anlagen zu entnehmen.