

Beschlussvorlage 2016/0294

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	11.04.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
----------------	-------------------------------------	-----	--------

Ortsrat Neuenkirchen	16.05.2017		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.06.2017		Ö
Verwaltungsausschuss	13.06.2017		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung", Melle-Neuenkirchen Aufstellungsbeschluss

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i. v. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rahder Buckrich – östliche Erweiterung“, Melle Neuenkirchen wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. BauGB wird beschlossen.

Strategisches Ziel	Nr. 2 und Nr.4
Handlungsschwerpunkt(e)	Nachverdichtung/ Erhalt der bestehenden Strukturen im gesamten Stadtgebiet Melle, um die bestehenden Baugebiete durch eine Anpassung an die heutigen Nutzungsansprüche weiter entwickeln und erhalten zu können. Lfd Nr. 112 und 119
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Ausweisung von Wohnbauland in einem bestehenden Gebiet zur Nachverdichtung.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Kosten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 80/9, 91/1 und 133/3, der Flur 5, in der Gemarkung Neuenkirchen und ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Fläche des Plangebiets hat insgesamt eine Fläche von 6.313 m².

Der Bebauungsplan „Rahder Buckrich“ ist seit dem Jahr 2002 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich schließt den derzeitigen Änderungsbereich nicht mit ein. Damit besteht für die Erweiterungsfläche derzeit kein Baurecht.

Das Ziel der Planung ist die Erweiterung der Wohnbaufläche für den Bereich Rahder Buckrich. Die Fläche befindet sich östlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und ist bereits durch die vorhandene Straße erschlossen. Damit wird die bestehende Infrastruktur genutzt, um weitere Wohnbauflächen in Melle-Neuenkirchen zu ermöglichen. In diesem Fall handelt es sich aus Sicht der Stadt Melle um eine Nachverdichtung. Somit entspricht diese Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen der Stadt Melle.

Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximal eingeschossigen, offenen Bauweise und einer GRZ und GFZ von 0,3 festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zudem örtliche Bauvorschriften über die Dachform festgesetzt, um den Gebietscharakter zu erhalten. Die Dachneigung ist in der gesamten Siedlung in der formulierten Form vorhanden. Diese Strukturen bilden die Grundlage für die Festsetzung dieses gestalterischen Elements. Die Mindestneigung von 25° ist so im Gebiet maßgeblich vorhanden. Ziel ist die Integration der Neubauten in die vorhandene, gewachsene Siedlungsstruktur, ohne eine moderne Bauweise in diesem Bereich zu verhindern. Für Pult- und Zeldächer wird eine Mindestneigung von 15° festgesetzt. Es sind derzeit im bestehenden Gebiet alle Dachformen vorhanden, wobei die Festsetzung nur für die Hauptgebäude getroffen worden ist. So können kleinere, untergeordnete Gebäudeteile mit einer anderen Dachneigung errichtet werden.

Im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes sind Flachdächer mit einer Begrünung herzustellen. Diese Festsetzung wurde auch für Garagen sowie An- und Vorbauten getroffen. Die Dachbegrünung übernimmt unter anderem die Funktion zur Regenrückhaltung und der Wärmespeicherung bei Sonneneinstrahlung. Zudem hat sie insbesondere im dörflich-ländlichen Bereich eine gestalterische Funktion und dient einer besseren Integration in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird von einer öffentlichen Verkehrsfläche im Westen erschlossen. Die Grundstücke können alle von Westen erreicht werden. Im Plangebiet selbst ist eine Planstraße festgesetzt, die eine mögliche Erschließung der östlich gelegenen Flächen gewährleisten soll. Zwar ist derzeit keine weitere Baulandentwicklung in diesem Bereich geplant, jedoch sollen die Möglichkeiten für zukünftige Generationen heute schon im Planverfahren Berücksichtigung finden.

Auch der vorhandene Löschwasserteich reicht für die zusätzliche Bebauung aus.

Da das Baugebiet innerhalb des Siedlungsgebiets liegt, kann das zusätzliche Oberflächenwasser nicht allein durch die vorhandene Kanalisation abgeführt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro HI Nord ein hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung erstellt (siehe Anlage). In diesem sind mehrere Varianten erarbeitet worden. Aufgrund der technischen und monetären Machbarkeit hat sich die Stadt Melle für die Variante 1 entschieden. In diesem Zusammenhang wird die Regenrückhaltung dezentral auf den einzelnen Grundstücken erfolgen, um so das vorhandene Kanalnetz als auch das Regenrückhaltebecken selbst zu entlasten.

Der Bebauungsplan „Rahder Buckrich – östliche Erweiterung“, Melle-Neuenkirchen wird im verkürzten Verfahren gemäß § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt. Gemäß den Vorgaben zum beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von

dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Auch § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.

Übersicht der betroffenen Produkte

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01
