

Beschlussvorlage 2017/0188

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	18.07.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Wellingholzhausen	17.08.2017	8	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.09.2017	10	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	10	N
Rat der Stadt Melle	18.10.2017	13	Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Orthöfen - Erweiterung", Melle-Wellingholzhausen Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Orthöfen – westliche Erweiterung“, Melle-Wellingholzhausen wird beschlossen.

Strategisches Ziel 4

Handlungsschwerpunkt(e) 4.2, 4.3

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?) Eine weitere Planung soll nicht erfolgen. Ggf. soll die Möglichkeit geschaffen werden, an anderer Stelle Bauland zu schaffen.

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?) Der Bebauungsplan soll nicht fortgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben.

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?) keine

Sach- und Rechtslage

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Orthöfen – westliche Erweiterung“ in Melle-Wellingholzhausen beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.10.2016 ortsüblich im Meller Kreisblatt bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 06.12.2016 hat der Verwaltungsausschuss dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde vom 19.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017 durchgeführt.

In diesem Verfahren brachte die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück aufgrund der Bodenbeschaffenheit „Plaggensch“ Bedenken bezüglich einer möglichen historischen Bedeutung des Plangebiets vor. Aufgrund dessen hat sie dann in der 2. Kalenderwoche 2017 archäologische Sondierungsarbeiten durchgeführt (siehe Anlage 1). Hierbei wurde entlang der geplanten Haupterschließungsstraße in einer Länge von 135 m ein 2 m breiter Grabungsschnitt mit zwei Erweiterungen angelegt. Die Sondierungsarbeiten ergaben, dass im Plangebiet rudimentär erhaltene Reste der vorrömischen Eisenzeit vorhanden sind. Nach den ersten Erkenntnissen erstreckt sich das Bodendenkmal von der Dissener Straße mindestens 70 m nach Norden. Der weitere Verlauf ist aufgrund der kleinen Grabungsfläche unklar. Konkretere Aussagen können erst nach weiteren Untersuchungen erfolgen, die aber nur bei einer Weiterführung der Planung und einer voraussichtlichen Zerstörung des Denkmals notwendig wären. Hierzu erläutert die Stadt- und Kreisarchäologie, dass gemäß § 6 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz der Veranlasser der Zerstörung eines Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Denkmals verpflichtet ist. Die Kosten belaufen sich auf ca. 100.000 €/ha. Die Kosten für Bagger u. ä. sind hier gesondert zu betrachten.

Weiterhin wurde im Rahmen des Verfahrens aufgrund der umliegenden Landwirtschaft mit Tierhaltung ein Geruchsgutachten beim TÜV Nord in Auftrag gegeben (siehe Anlage 2). In diesem Gutachten wurde deutlich, dass eine erhöhte Belastung des Gebiets vorliegt. Ein allgemeines Wohngebiet kann einer Geruchsbelastung von 10% der Jahresstunden ausgesetzt sein. Die Prognose zeigt, dass mit einer Überschreitung der Geruchsimmissionen für ein WA (10%) um 1 bis 5% zu rechnen ist (Seite 20, Gutachterliche Stellungnahme TÜV NORD). Im Ergebnis des Gutachtens wird darauf hingewiesen, dass es gemäß der GIRL die Möglichkeit der Abwägung der Überschreitung der Geruchsimmissionen gibt. *„Bei nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung erforderlich, da z. B. aufgrund der Ortsüblichkeit ggf. höhere Geruchsimmissionen toleriert werden könnten. In diesen Fällen können die Immissionswerte als Zielwerte in bestehenden Konfliktfällen herangezogen werden. Auch die Festlegung von Zwischenwerten ist denkbar. Für den Fall, dass ein Wohngebiet direkt an den Außenbereich angrenzt, sollte der festgelegte Zwischenwert den Immissionswert für Dorfgebiete nicht überschreiten“* (Seite 21, Gutachterlich Stellungnahme TÜV Nord).

Auf Grundlage von Recherchen ist es aus Sicht der Stadt Melle problematisch, hier eine Abwägung der Geruchsimmissionen durchzuführen.

Der Einzelfall muss sich aus der Konstellation zwischen Baugebieten und Außenbereich ergeben. Hier besteht die Situation, dass die zukünftige Bebauung nicht nur näher an den Außenbereich heranrückt, sondern sich in diesen hinein entwickelt. Wie die Struktur des Gebiets zeigt, ist in diesem Bereich keine deutlich zu erkennende Ortslage vorhanden, in die sich das Vorhaben als Einzelfall integriert. Vielmehr wird weitere Außenbereichsfläche in Anspruch genommen. Da der Bereich auch im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist und bereits die bestehende Bebauung höhere Belastungen hinzunehmen hat, ist hier die Abgrenzung des Einzelfalls aus Sicht der Stadt Melle nicht klar zu definieren.

Aufgrund der dargestellten Schwierigkeiten in diesem Bereich soll nun die Bauleitplanung für den Bereich Orthöfen eingestellt werden. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss zum ordentlichen Abschluss des Verfahrens aufzuheben.

Übersicht der betroffenen Produkte

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