

Beschlussvorlage 2017/0187

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	17.07.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Wellingholzhausen	17.08.2017	7	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.09.2017	9	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	9	N
Rat der Stadt Melle	18.10.2017	12	Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Orthöfen", Melle-Wellingholzhausen Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Orthöfen“, 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?) Die Bauleitplanung 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. Aus diesem Grund wurden 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.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde aufgrund der umliegenden Landwirtschaft mit Tierhaltung ein Geruchsgutachten beim TÜV Nord in Auftrag gegeben (siehe Anlage 2 zur Vorlage 2017/0188). 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). Eine Abwägung dieses Belanges ist, wie in der o. g. Vorlage beschrieben, auf Grundlage von Recherchen aus Sicht der Stadt Melle problematisch.

Zwar handelt es sich bei dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans um ein vorbereitendes Verfahren, dennoch ist auch dies auf Grundlage der dargestellten Erkenntnisse problematisch. Es soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die aber nach derzeitigem Kenntnisstand nicht realisiert werden kann. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Folglich sind auch die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan diesem Ziel anzupassen. Aus Sicht der Stadt Melle sollten aus diesem Grund keine Flächen vorgehalten werden, die für eine Realisierung nicht geeignet scheinen, um die Baulandentwicklung im Sinne des Baugesetzbuches an anderen Stellen des Stadtteils ermöglichen zu können.

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
