

Beschlussvorlage 2017/0186

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	17.07.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	06.09.2017	7	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.09.2017	8	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	8	N
Rat der Stadt Melle	18.10.2017	11	Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Nördlich Pestelstraße - 1. Änderung", Melle-Mitte
Beschluss über die Abwägung
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Bebauungsplan „Nördlich Pestelstraße 1. Änderung“, Melle-Mitte wird als Satzung beschlossen.

Strategisches Ziel	4
Handlungsschwerpunkt(e)	Nr. 4.2 und Nr. 4.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung an die vorhandenen Gegebenheiten und zur Vereinfachung bei Genehmigungsverfahren.
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 Bebauungsplan „Nördlich Pestelstraße“ wurde im Jahr 2013 durch den Rat der Stadt Melle beschlossen und ist seit der Bekanntmachung am 13. April 2013 rechtsverbindlich.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ergaben sich verschiedene Schwierigkeiten in Bezug auf die Festsetzungen des aktiven Lärmschutzes im Süden des Gebiets und die Verkehrssicherheit der festgesetzten Bäume.

Weiterhin wurde bei der Umsetzung der Planung immer wieder festgestellt, dass textliche Festsetzungen zum Teil ungenau formuliert wurden und es so Missverständnisse mit Bauherren und Architekten geben kann. Diese Formulierungen sollen im Rahmen der 1. Änderung ebenfalls konkreter gefasst werden.

Ziel der Planung ist folglich die Überarbeitung des Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Punkte:

- Die Umweltbelange sollen im Rahmen einer Ergänzung des Umweltberichts aufgearbeitet und Ergänzungen der Kompensationsmaßnahmen erarbeitet werden.
- Der aktive Lärmschutz wird aufgrund von fehlerhaften Höhenprofilen überarbeitet, damit der im Bebauungsplan festgelegte Schutz weiterhin gewährleistet werden kann.
- Die Formulierungen in den textlichen Festsetzungen werden konkretisiert, aber keine Änderungen in dem Grundgedanken derer vorgenommen.

Bezüglich des aktiven und passiven Lärmschutzes wurden zwei Varianten berechnet.

Bei reiner Berücksichtigung der neuen Topografie sind an den Teilbereichen des passiven Lärmschutzes und den dafür festgesetzten Lärmpegelbereichen keine Änderungen erforderlich. Es kommt nur am östlichen Rand des Plangebietes zu höheren Beurteilungspegeln. Die max. Erhöhung ergibt sich im OG mit 0,7 dB(A). An den Objekten im Westen ergibt sich im Erdgeschoss eine maximale Reduzierung des Beurteilungspegels um 2,8 dB(A).

Bei unveränderter Gleislage und einheitlicher Höhe (aus der Höhe im Bereich des Bahnhofs mit 80,69 m (SOK)) sind an den Teilbereichen des passiven Lärmschutzes und den dafür festgesetzten Lärmpegelbereichen ebenfalls keine Änderungen erforderlich. Es kommt bei dieser Berechnung aber am westlichen Rand des Plangebietes zu niedrigeren Beurteilungspegeln.

Durch die Berücksichtigung des abweichend realisierten aktiven Lärmschutzes sind keine Änderungen an den Teilbereichen des passiven Lärmschutzes und den dafür festgesetzten Lärmpegelbereichen erforderlich.

Der Umweltbericht zum Baugebiet „Nördlich Pestelstraße“ aus dem Jahr 2013 kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen in Groß-Aschen, Markendorf und in der Elseniederung in Melle-Mitte erfolgen werden. Zwischenzeitlich steht diese externe Kompensationsfläche nicht mehr zur Verfügung. Die Kompensation des Defizites bei Umsetzung des Bebauungsplanes „Nördlich Pestelstraße“ aus der Planung Stand 2013 in Höhe von 30.213 Werteinheiten inklusive des durch die geplante Änderung 2016 zusätzlich entstehenden Kompensationsdefizits in Höhe von 1.301 Werteinheiten (insgesamt 31.514 Werteinheiten) wird nunmehr auf den Flurstücken 265/73 und 72/4, Flur 5, Gemarkung Gerden, umgesetzt (siehe Anlage 3). Als Kompensationsmaßnahme ist (neben der Fließgewässerrevitalisierung) die Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland auf einer Fläche von 25.972 m² vorgesehen. Für den Ausgleich stehen insgesamt 38.959 Werteinheiten zur Verfügung. Das durch die geänderte Planumsetzung zusätzlich entstehende Defizit in Höhe von 1.301 Werteinheiten kann somit auf dieser Fläche ebenfalls vollständig kompensiert werden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 (Vorlage Nr. 2016/0188) den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.04.2017 im Meller Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 10.04.2017 bis einschließlich 12.05.2017. Im Rahmen der Beteiligung hat kein

Bürger eine Stellungnahme abgeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2017 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Von den 36 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 21 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind.

Das Wasserwerk der Stadt Melle hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass mit der Lärmschutzwand von den bestehenden Leitungen ein ausreichender Abstand zu gewährleisten ist, um mögliche Reparaturarbeiten nicht zu behindern. Auch die Westnetz GmbH hat auf diesen Umstand hingewiesen und möchte die Leitungen der Innogy in den Plan aufgenommen wissen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Begründung und die Planzeichnung dahingehend ergänzt. Der Landkreis Osnabrück weist darauf hin, dass die angrenzenden Bebauungspläne in der Planzeichnung darzustellen sind und die Planzeichenerklärung hinsichtlich des Verweises auf die Baunutzungsverordnung zu ändern ist. Zudem stellte die Untere Wasserbehörde klar, dass das Regenrückhaltebecken Teil des Regenwasserkanalnetzes ist. Den Hinweisen wurde gefolgt und die Planzeichnung als auch die Begründung nachrichtlich ergänzt. Die Freiwillige Feuerwehr hatte zwar keine Bedenken gegen die Änderung, verwies aber noch einmal darauf, dass der Löschwasserteich nicht hergestellt sei. Dies wurde an das zuständige Ordnungsamt weitergeleitet. Hier werden Gespräche geführt, um den Teich entsprechend den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans herzustellen.

Aufgrund einer Stellungnahme des Tiefbauamtes endet die öffentliche Verkehrsfläche an der ehemaligen Pestelstraße südlich des Lärmschutzwalls direkt an der Hermann-Unbefunde-Straße. Die Planzeichnung wurde in diesem Bereich nachrichtlich geändert.

Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. Die Planung wurde in den Grundzügen nicht verändert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Nördlich Pestelstraße – 1. Änderung“ entspricht der Abgrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Pestelstraße, östlich der Bergstraße und westlich der Hermann-Unbefunde-Straße und umfasst die Flurstücke 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/6 und 111/10, der Flur 10, in der Gemarkung Melle. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auch der Planzeichnung zu entnehmen.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.

Übersicht der betroffenen Produkte

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