

Beschlussvorlage 2017/0205

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	01.08.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Neuenkirchen	14.09.2017	7	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.09.2017	13	Ö
Verwaltungsausschuss	17.10.2017	13	N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Rahder Buckrich - östliche Erweiterung", Melle-Neuenkirchen Erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag

Die erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird beschlossen.

Die Beteiligung soll in angemessener Weise auf zwei Wochen verkürzt werden.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung vorgebracht werden, sind auf die geänderten Inhalte zu beschränken.

Strategisches Ziel	Nr. 2 und Nr. 4
Handlungsschwerpunkt(e)	Nr. 2.2, Nr. 4.2 und Nr. 4.3
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 6.314 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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes als auch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2016/0294).

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB am 24.06.2017 ortsüblich im Meller Kreisblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 03.07.2017 bis einschließlich 04.08.2017.

Es hat kein Bürger eine Stellungnahme abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2017 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Auslegung hat das Tiefbauamt der Stadt Melle in seiner Stellungnahme zur Entwässerung erklärt, dass die Rückhaltung im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung entgegen des Entwässerungskonzeptes und der getroffenen Festsetzungen zentral geregelt werden soll.

Das Tiefbauamt stellt nach Prüfung der Unterlagen fest, dass eine Rückhaltung von 13,75 m³ bzw. 12,03 m³ auf den privaten Grundstücken erforderlich sei. Ein Kostenrahmen von ca. 7.200 € für die Rückhaltung könnte den Grundstückseigentümern nicht zugemutet werden. Zudem müsse auch in dieser Variante ohnehin die öffentliche Kanalisation ertüchtigt werden, wenn man eine vollständige Auslastung nicht hinnehmen wolle. Es wird weiter ausgeführt, dass vier Haltungen der öffentlichen Kanäle vergrößert werden müssen. Hausanschlüsse seien ohnehin für die Grundstücke zu erstellen, so dass die Straße in jedem Fall in Mitleidenschaft gezogen werden würde. So sind zum einen die bestehenden Kanäle zu vergrößern und zum anderen das Regenrückhaltebecken um die notwendige Menge zu ertüchtigen. Die entsprechenden Festsetzungen zur dezentralen Rückhaltung wurden aus dem Bebauungsplan entfernt und durch entsprechende Hinweise ersetzt, dass eine Rückhaltung des Regenwassers auf den Grundstücken durch die Stadt Melle begrüßt wird. Die Begründung wurde ebenfalls in Bezug auf die Oberflächenentwässerung ergänzt.

Aufgrund der Änderungen ist der Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Beteiligung soll verkürzt und eingeschränkt durchgeführt werden. Dementsprechend wird gemäß Satz 2 des Beschlussvorschlages bestimmt, dass nur zu den im Bebauungsplan kenntlich gemachten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden kann. Diese sind rot und grün gekennzeichnet. Hierauf wird in der Bekanntmachung ebenso hingewiesen, wie auf die verkürzte Auslegungsdauer. Die Beteiligung kann gemäß § 4 a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt werden. Die Beteiligungsdauer von zwei Wochen ist in diesem Zusammenhang angemessen, da sich die Änderungen nur auf die festgesetzten Vorschriften

zur Oberflächenentwässerung beziehen. Diese werden auch nicht zu Lasten der Anwohner oder zukünftigen Grundstückseigentümer verändert. Vielmehr soll nun eine zentrale Entwässerung vorgesehen werden. Mit dem Investor ist diese Vorgehensweise bereits abgestimmt. Weitere Änderungen, die zu einer erneuten Auslegung führen würden, wurden nicht vorgenommen. So ist eine verkürzte Auslegung von zwei Wochen angemessen, um die Änderungen auch in Bezug auf die Gesamtplanung nachzuvollziehen und die eigene Betroffenheit zu bewerten.

Der Bebauungsplan „Rahder Buckrich – östliche Erweiterung“, Melle-Neuenkirchen wird im beschleunigten 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.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Damit ist das Entwicklungsgebot eingehalten und der Flächennutzungsplan muss folglich auch nicht nachrichtlich geändert werden.

Weitere Inhalte zum Bebauungsplan sind den Anlagen zu entnehmen.

Übersicht der betroffenen Produkte

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

...

Weitere Unterlagen s. Erläuterungen zur Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am 27.09.2017.