

## Beschlussvorlage 2018/0007

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	09.01.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Riemsloh</b>	<b>26.02.2018</b>	<b>7</b>	<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>28.02.2018</b>	<b>7</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>06.03.2018</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **Bebauungsplan "Ortskern Riemsloh - westliche Teiländerung", Melle-Riemsloh Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern Riemsloh – westliche Teiländerung“, Melle-Riemsloh wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Strategisches Ziel</b>	2, 4
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	2.2 4.2, 4.3
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Ausweisung von Wohnbauland in einem bestehenden Gebiet zur Nachverdichtung.
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB
<b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b> <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personal, Gutachten, Verfahrenskosten

## **Sach- und Rechtslage**

In seiner Sitzung am 07.12.2017 hat der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung nach dem Votum des Ortsrates Riemsloh beschlossen, dass die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vorbereitet werden soll. Mit dem Grundstückseigentümer sind die Rahmenbedingungen zur weiteren Entwicklung des Gebietes zwischenzeitlich besprochen worden, so dass das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden kann.

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Randbereich des Ortskerns Riemsloh und hat eine Größe von ca. 4.678 m<sup>2</sup>. Er umfasst in der Gemarkung Döhren, Flur 1, die Flurstücke 16/2 sowie 16/3 und ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Riemsloh“ und sind hier als Mischgebiet festgesetzt. Die Baugrenze entspricht jedoch nicht den Vorstellungen einer städtebaulichen Ausnutzung und Weiterentwicklung des Gebiets. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung der baulichen Strukturen im westlichen Randbereich des Ortskerns Riemsloh. Die Ortseingangssituation von Riemsloh war bereits im Rahmen des Masterplans „Riemsloh für Jung und Alt“ sowie bei der Bewerbung zur Dorferneuerung kritisch betrachtet worden. Ziel ist es, die Eingangssituation unter städtebaulichen Gesichtspunkten, auch in Hinblick auf das angrenzende denkmalgeschützte Gebäude, zu gestalten und neu zu gliedern. So soll daher zum einen eine Nachverdichtung in Richtung Süden und zum anderen eine der Lage angemessene städtebauliche und gestalterische Aufwertung des gesamten Bereichs erreicht werden.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemasthaltung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. den vorbereitenden Untersuchungen wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Einhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nachzuweisen.

Im Rahmen des Verfahrens sind dann insbesondere die Themenfelder „Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Gestaltung“ zu betrachten, um der Situation und der konkreten Lage des Gebiets in Riemsloh gerecht zu werden.

## Übersicht der betroffenen Produkte

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

...