

Beschlussvorlage 2019/0022

| | |
|-------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum |
| Bauamt | 24.01.2019 |

| Beratungsfolge | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP | Status |
|--|----------------------------------|-----|----------|
| Ortsrat Melle-Mitte | 28.05.2019 | | Ö |
| Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung | 29.05.2019 | | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 04.06.2019 | | N |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Auf dem Osterkampe" 3. Änderung, Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Osterkampe“ wird beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

| | |
|--|--|
| Strategisches Ziel | 2, 4 |
| Handlungsschwerpunkt(e) | 2.2, 4.3 |
| Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i> | Schaffung von Wohnbauland |
| Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i> | Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen |
| Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i> | Personalkosten |

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 27.000 m² groß und befindet sich in Altenmelle nördlich der Nachtigallenstraße und ist westlich von der Justus-Möser-Straße und nördlich und nordöstlich vom Karlsweg begrenzt.

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan „Auf dem Osterkampe“ aus dem Jahr 1966 setzt die gesamte Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, setzt jedoch lediglich Baufenster am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs am Karlsweg für drei freistehende Einzelhäuser fest, sodass die gesamte Fläche praktisch als nicht bebaubar einzustufen ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich als Wohnbaufläche bzw. entlang der Nachtigallenstraße als gemischte Baufläche dar.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen Wohnquartiers in Altenmelle mit einem Angebot an verschiedenen Wohnformen, insbesondere in Form von Mehrfamilienhäusern. Zu prüfen ist, ob die Erschließung des Quartiers überwiegend direkt von der Nachtigallenstraße erfolgen könnte.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Anfrage eines Investors, welcher über die Flurstücke 9/5, 9/1, 8/8 und 9/8 verfügt und beabsichtigt, die Flächen wohnbaulich zu entwickeln. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Bereiches ist sinnvolle Voraussetzung, dass alle Flächen zwischen Nachtigallenstraße, Justus-Möser-Straße und Karlsweg in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Fragestellungen zum Städtebau, zur verkehrlichen und technischen Erschließung, zur Wasserwirtschaft, Umweltauswirkungen, Lärmimmissionen und Wohnraumangebots sind im Zuge des Bauleitplanverfahren zu erarbeiten.

Eine Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß §13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden.

Insgesamt entspricht die Schaffung von Wohnraum innerhalb der zentralen Lagen in Melle-Mitte und den Ortskernen den Strategischen Zielen der Stadt Melle. Die Fläche ist verkehrlich sehr gut angebunden und ist von Wohnbebauung geprägt, sodass hier ein wichtiger Beitrag zur baulichen Nachverdichtung in Melle geleistet werden kann. Größere gewerbliche Nutzungen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, sodass hier keine Konflikte zu erwarten sind. Die Entwicklung der Flächen zu einem Wohnquartier ist demnach naheliegend und städtebaulich positiv zu bewerten.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Betroffene (s) Produkt(e): | |
| 511-01 | Räumliche Planung |
| HSP 2.2 | Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen (Z 2, 6) |
| HSP 4.3 | Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (Z 4, 5, 6) |
| Z 2 | Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel |
| Z 4 | Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen |
| Ordentlicher Ergebnishaushalt: | - |
| Außerordentlicher Ergebnishaushalt: | - |
| Finanzhaushalt: | - |
| Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre: | - |