

## Beschlussvorlage 2019/0166

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	22.05.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>29.05.2019</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>04.06.2019</b>		<b>N</b>
<b>Ortsrat Gesmold</b>	<b>24.06.2019</b>		<b>Ö</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **Bebauungsplan "Auf der Plecke", Melle-Gesmold - Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Plecke“, in Melle-Gesmold wird beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Strategisches Ziel** 2, 4

**Handlungsschwerpunkt(e)** 2.2, 4.3

**Ergebnisse, Wirkung**  
*(Was wollen wir erreichen?)* Schaffung von Wohnbauland

**Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis**  
*(Was müssen wir dafür tun?)* Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

**Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen**  
*(Was müssen wir einsetzen?)* Personalkosten

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 36.863 m<sup>2</sup> groß und befindet sich in Melle-Gesmold westlich der Plaggenstraße und grenzt nördlich an das Baugebiet „In den Drehen“. Derzeit handelt es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

Ziel der Planung ist die Schaffung von dringend benötigten neuen Wohnbauflächen in Melle-Gesmold. Daher sollen bauliche Strukturen im südlichen Randbereich des Ortskernes weiterentwickelt und einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung zugeführt werden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Anfrage der Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG), die über das Flurstück 96, Flur 4, Gemarkung Gesmold verfügt und beabsichtigt, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln. Die WBG beabsichtigt, ein Planungsbüro mit den weiteren Schritten zu beauftragen, um die planungsrechtliche Ausweisung von Bauland unter Berücksichtigung aller relevanten Belange zu realisieren. Fragestellungen zum Städtebau, zur verkehrlichen und technischen Erschließung, zur Wasserwirtschaft, Umweltauswirkungen, Lärmimmissionen und Wohnraumangebot sind im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu klären.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines regulären Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden. Gegebenenfalls kann gemäß §13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ die Aufstellung des Bebauungsplans als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern die Rahmenbedingungen hierfür eingehalten werden. Dies gilt es im weiteren Verfahrensverlauf zu klären.

Die Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ortskerne in Melle-Mitte gehört zu den hoch priorisierten strategischen Zielen der Stadt Melle. Die Fläche ist verkehrlich gut angebunden und angrenzend von Wohnbebauung geprägt, sodass hier ein wichtiger Beitrag zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung in Melle-Gesmold geleistet werden kann. Die Entwicklung der Flächen als Wohnbauland ist daher naheliegend und städtebaulich positiv zu bewerten.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	