

Beschlussvorlage 2019/0170

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	27.05.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	20.06.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	03.07.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	09.07.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung", Melle-Buer - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Groenen Feld – 1. Änderung“, in Melle-Buer wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	4
Handlungsschwerpunkt(e)	4.8
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Umsetzung von offenen Kompensationserfordernissen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung 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 Bebauungsplan „Wohnpark Groenen Feld“ soll auf Antrag des Eigentümers der hierfür festgesetzten Kompensationsflächen geändert werden. Bislang wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig umgesetzt. Darüber hinaus plant der Eigentümer, auf einer im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsfläche eine Nutzung als Pferdewiese. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist diese Fläche als Wald dargestellt, dies wurde jedoch ebenfalls bisher nicht umgesetzt. Aktuell stellt sich die Fläche als Ackerland dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan beinhaltet einen umfangreichen Grünordnungsplan, der differenzierte Kompensationsmaßnahmen ausschließlich im Plangebiet selbst aufzeigt. Zielsetzung der nun zu betreibenden Planung ist es jedoch, Kompensationsmaßnahmen sowohl im Plangebiet als auch auf externen Flächen durchzuführen, so dass der Bebauungsplan im Rahmen eines regulären Verfahrens geändert werden muss, um die oben genannten Plandefizite bzw. Nutzungsänderungen planungsrechtlich abzubilden.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich umweltrelevante Aspekte und bezieht sich räumlich auf einen Teilbereich im Südwesten des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich ist den Anlagen zu entnehmen. Städtebauliche Maßzahlen (Nutzungsschablone, überbaubare Bereiche etc.) sollen nicht geändert werden. Da umweltrelevante Aspekte in der Planung betroffen sind, muss ein Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans erarbeitet werden. Dieser wird u.a. eine Prüfung der Schutzgüter sowie eine Ermittlung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen enthalten. Insgesamt besteht derzeit ein Defizit von 19.200 ökologischen Werteinheiten, deren Kompensation über den zu erstellenden Umweltbericht darzustellen ist. Der Verwaltung liegt hierzu eine fachgutachterliche Untersuchung vor, die im Vorfeld mit der unteren Landschaftsschutzbehörde abgestimmt worden ist. Demnach kann die Kompensation auf externen und hierfür zur Verfügung stehenden Flächen nachgewiesen werden.

Die Planungskosten für dieses Änderungsverfahren sind vom Eigentümer zu tragen, die externen Ausgleichsflächen sind durch den Eigentümer auf eigene Kosten herzustellen und durch eine Eintragung im Grundbuch oder Übertragung des Eigentums an die Stadt Melle für den Nutzungszweck `Kompensation` vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens dauerhaft zu sichern. Vor Satzungsbeschluss sind entsprechende vertragliche Regelungen verbindlich zu vereinbaren. Der Eigentümer hat sich mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt.

Die Ermittlung und Bewertung der neu zuzuordnenden Kompensationserfordernisse und Kompensationsflächen muss ebenfalls im neu zu erarbeitenden Umweltbericht Berücksichtigung finden.

Die Verwaltung wird mündlich die aktuell vorliegenden Überlegungen zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen darstellen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
561-02	Kompensationsflächen-Management
HSP 4.8	Offene Kompensationserfordernisse umsetzen (Z 4)
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-