

Beschlussvorlage 01/2019/0295

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	13.09.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Gesmold	25.09.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	02.10.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	22.10.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Westlich Viktoriastraße", Melle-Gesmold Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich Viktoriastraße“, 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 <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Wohnbauland in Ortskernrandlage
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 3.425 m² groß und befindet sich in Melle-Gesmold westlich der Viktoriastraße neben dem Bebauungsplan „Papenbreite“. Derzeit handelt es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt werden.

Ziel der Planung ist die Schaffung von einer neuen Wohnbaufläche in Melle-Gesmold. Durch die geänderten Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Else ist ein Teil des Grundstückes nun außerhalb des Überschwemmungsgebietes und ist demnach für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbar. Der östlich angrenzende Bereich des Bebauungsplans „Papenbreite“ wird bereits in der 1. Teiländerung an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Der Satzungsbeschluss im Rat hierzu ist für den 28.10.2019 terminiert.

Da die relevanten Untersuchungsergebnisse für diesen Bereich bereits durch die 1. Teiländerung Papenbreite vorliegen, entstehen hier keine weiteren Planungskosten.

Die Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ortskerne gehört zu den hoch priorisierten strategischen Zielen der Stadt Melle. Die Fläche ist verkehrlich gut angebunden und angrenzend von Wohnbebauung geprägt, sodass hier ein 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:	<u>2.03 Aufw. f. Sach- u. Dienstleistungen</u> Planungskosten Plan: 252.800,00 € verfügbar: 53.640,04 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-