

Beschlussvorlage 01/2019/0296

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 "Im Wiewenkamp", Melle-Gesmold Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Wiewenkamp“, 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 in Ortskernrandlage

**Leistungen, Prozess,
angestrebtes Ergebnis**
(Was müssen wir dafür tun?)

Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines
Bebauungsplans

**Ressourceneinsatz,
einschl. Folgekosten-
betrachtung und
Personalressourcen**
(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten, Planungskosten werden vom Projektentwickler
übernommen.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 45.203 m² groß und befindet sich in Melle-Gesmold südlich der Straße Alt Wieven und grenzt westlich an das Baugebiet „An der Broxter Heide“.

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 östlichen Randbereich des Ortskernes weiterentwickelt und einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchgeführt werden. Im weiteren Verfahrensverlauf ist zu klären, ob die Rahmenbedingungen durch die maximal überbaubare Fläche von 10.000 m² hier gegeben sind. Sofern dies nicht zutreffend ist, ist ein reguläres Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Als Projektentwickler tritt die Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH auf. Es liegen Absichtserklärungen von allen Grundstückseigentümern vor, sodass eine Bauleitplanung hier umsetzbar ist. Das Stephanswerk übernimmt als Projektentwickler alle Planungskosten, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens anfallen.

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 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): 511-01 Räumliche Planung	
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:	-