

Beschlussvorlage 01/2019/0324

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	16.10.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	25.11.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.11.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	10.12.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Bebauungsplan "Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung", Melle-Buer
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauG wird durchgeführt.

Strategisches Ziel 4

Handlungsschwerpunkt(e) 4.8

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?) Umsetzung von offenen Kompensationserfordernissen

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Der Bebauungsplan „Wohnpark Groenen Feld“ ist im Jahr 1996 in Kraft getreten. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind jedoch bis heute nicht vollständig umgesetzt. Der Eigentümer hat stattdessen beantragt, die fehlende Kompensation auf andere Weise extern zu erbringen. Dieses Vorgehen wurde über den Aufstellungsbeschluss, bekanntgemacht am 13.07.2019, von den politischen Gremien bestätigt. Darüber hinaus plant der Eigentümer, auf einer im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsfläche eine alternative Nutzung als Pferdewiese. Im gültigen Bebauungsplan ist diese Fläche als Wald dargestellt, wurde jedoch ebenfalls bisher nicht umgesetzt. Aktuell ist die Fläche Ackerland. Aufgrund dieses Sachverhaltes muss der Bebauungsplan im Rahmen eines Normalverfahrens geändert werden, um die oben genannten Plandefizite bzw. Nutzungsänderungen planungsrechtlich abzubilden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 20.959 m² groß und befindet sich südwestlich des Wohnparks Groenen Feld. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich 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 Werteinheiten, dessen Kompensation über den zu erstellenden Umweltbericht darzustellen ist.

Nach Absprache mit dem Eigentümer ist von der Firma Landschafts- & Freiraumplanung Weidmann GmbH ein Bericht über die Kompensation „Wohnpark Groenen Feld“ erarbeitet worden, der sich auf die Ermittlung und Bewertung der neu zuzuordnenden Kompensationserfordernisse und Kompensationsflächen fokussiert. Dieser Bericht sowie der darauf abgestimmte neue Bebauungsplan sind Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Auf Grundlage dieses Planungsstandes sollen Stellungnahmen eingeholt und die notwendige Fachplanung sofern erforderlich weiter bearbeitet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird voraussichtlich von Ende Dezember bis Ende Januar / Anfang Februar durchgeführt.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 4.8	Offene Kompensationserfordernisse umsetzen (Z 4)
LB 4	Wir verstärken die nachhaltige und ökologisches Stadt- und Regionalentwicklung
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-