

Beschlussvorlage 01/2020/0253

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	27.10.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	30.11.2020		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	09.12.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	15.12.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Bebauungsplan "Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung", Melle-Buer
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.8: Offene Kompensationserfordernisse umsetzen
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Umsetzung von offenen Kompensationserfordernissen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Bebauungsplan „Wohnpark Groenen Feld“ ist im Jahr 1996 in Kraft getreten. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind jedoch nicht vollständig umgesetzt worden. Der Eigentümer hat stattdessen beantragt, die fehlende Kompensation auf andere Weise extern zu erbringen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld – 1. Änderung“ beschlossen. Am 10.12.2019 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Verwaltungsausschuss beschlossen worden. Der Beschluss wurde am 14.12.2019 bekannt gemacht, sodass die frühzeitige Beteiligung vom 23.12.2019 bis einschließlich zum 03.02.2020 stattfinden konnte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Vor allem wurde auf vorhandene Versorgungsleitungen innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes hingewiesen, sodass eine entsprechende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen aufgenommen wurde. Weiterhin ist vom Landkreis Osnabrück auf die fehlende Wasserwirtschaftliche Vorplanung hingewiesen worden. Da jedoch durch die vorliegende Planung keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird, kommt es zu keiner Veränderung oder Verschlechterung hinsichtlich der Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser im Plangebiet. Eine solche Vorplanung ist deshalb obsolet.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die förmliche Auslegung beschlossen werden. Hierfür ist der Zeitraum vom 11.01.2021 bis 15.02.2021 vorgesehen.

Sollte es im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB zu keiner weiteren Änderung der Planung kommen, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

In diesem Zuge wird der bestehende städtebauliche Vertrag um die Vertragsdetails, die sich aus der Planänderung ergeben, ergänzt. Die zeitliche Abarbeitung aller Kompensationsdefizite wird ebenfalls Bestandteil der Ergänzung. Ziel der Planung ist es, die Maßnahmen innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre umzusetzen. Des Weiteren werden alle Ausgleichsflächen gemäß Erschließungsvertrag vom 16.01.1998 bis zum Satzungsbeschluss grundbuchlich gesichert.

Ziel der Planung

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen abweichend vom bestehenden Bebauungsplan „Wohnpark Groenen Feld“ auf geänderten Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Gleichzeitig werden die ursprünglich für die Kompensation vorgesehenen Flächen geändert. Ziel der Planung ist es, die umweltrelevanten Aspekte in Bezug auf die noch offenen Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans „Wohnpark Groenen Feld“ umzusetzen. Insgesamt besteht hier ein Defizit von 19.200 Werteinheiten, dessen Kompensation über den zu erstellenden Umweltbericht darzustellen ist.

Eine Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld“ ist somit erforderlich. Für die Bauleitplanung wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen in Anspruch genommen. Vielmehr handelt es bei dem Vorhaben um eine Durchführung bzw. räumliche Verschiebung von Ausgleichsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 2,1 ha groß und befindet sich in Melle-Buer südwestlich des Siedlungsgebietes „Wohnpark Groenen Feld“. Die Fläche ist Teil des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld“ und wird in ihrer Art der Nutzung als Fläche für den Wald gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich entsprechend dar.

Städtebauliche Festsetzungen

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld“ wird ein Teilbereich des Plangebiets als *Fläche für die Landwirtschaft* mit der Zweckbestimmung *Dauergrünland* festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die geplante Pferdewiese planungsrechtlich gesichert. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin als *Wald* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus wird der Geltungsbereich nach Nordosten und Süden moderat erweitert. Die nordöstliche Erweiterungsfläche wird als *Fläche für die Landwirtschaft* mit der Zweckbestimmung *Dauergrünland* festgesetzt. Die südliche Erweiterungsfläche wird als *Wald* festgesetzt und als interne Kompensationsfläche genutzt.

Daneben wird der im Plangebiet befindliche bestehende Lärmschutzwall zur *Barkhausener Straße (L 83)* als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

Ökologische Belange

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Groenen Feld“ werden den geplanten ökologischen Belangen abschließend Rechnung getragen.

Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RRÖP) ist die Stadt Melle ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt das Gebiet als Flächen für Wald dar. Somit wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld – 1. Änderung“ aus den Aussagen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

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:	Der Aufwand für die Planung und Kosten für die Maßnahmen, werden vom Vorhabenträger übernommen.