

Beschlussvorlage 01/2021/0126

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	30.03.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	28.04.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	12.05.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	01.06.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Innenbereichssatzung "Suttheide", Melle-Buer;
hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger 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 § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Strategisches Ziel	Z4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.2 Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Erweiterung des Siedlungsgebietes - Erhaltung des Siedlungsgebietes als Wohnstandort
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Erweiterung der Innenbereichssatzung
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	- Personalkosten - Planungskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2020 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Suttheide“ in Melle-Buer beschlossen. Diese wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Da die Entwicklungssatzung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, kann

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB abgesehen werden.

Auch § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Entsprechend des § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom 14.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021 geplant. Sollten im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen eingehen, die eine erneute Auslegung bedingen, kann die Entwicklungssatzung als diese beschlossen werden.

Ziel der Planung

Die Innenbereichssatzung Suttheide in Melle-Buer im Ortsteil Tittingdorf ist seit 1982 rechtskräftig. Der Geltungsbereich ist nach Satzungsbeschluss zügig bebaut worden. Derzeit gibt es für den Bereich westlich der Suttheider Straße mehrere Bauwillige. Aktuell ist jedoch nur der südliche Teil der Suttheider Straße direkt am Wall gemäß § 34 BauGB bebaubar. Da der bauliche Zusammenhang in Richtung Nordosten endet, wird der restliche Bereich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB beurteilt.

Aus diesem Grund wird eine Erweiterung der Innenbereichssatzung angestrebt. Ziel ist es, Baurecht für eine straßenbegleitende Bauzeile zu schaffen und somit den Siedlungszusammenhang zu arrondieren und Wohnraumangebote in Tittingdorf zu schaffen.

Städtebauliche Belange

Nach der Planungs- und Umsetzungsphase wird der Geltungsbereich an das öffentliche Netz der Stadt Melle angeschlossen. Das Gelände ist durch die Suttheider Straße erschlossen. Die Bebauung stellt daher die nördliche Ortsrandarrondierung dar.

Städtebauliche Festsetzungen

Entsprechend des § 34 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch eine Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

Folgend den Vorgaben des § 34 BauGB, dass sich Bauvorhaben in die Umgebung einfügen müssen, wird sich die künftige Bebauung auf Ein- oder Zweifamilienhäuser beschränken. Durch die räumliche Begrenzung der Bebauung und damit einhergehend die Anzahl von Vorhaben ist das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Ökologische Belange

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Auf die Darstellung der Checkliste zu den ökologischen Belangen wird verzichtet, da die Entwicklungssatzung nur einzelne Festsetzungen beispielsweise über Baulinien, Grünflächen treffen kann und keine Regelungsdichte wie ein Bebauungsplan entfalten darf.

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet „Obere Hunte“, es liegt ca. 2,3 km nördlich des Geltungsbereiches. Eine Beeinträchtigung der dort befindlichen Flora und Fauna kann ausgeschlossen werden.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 4.2	Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern
LB 4	Wir verstärken die nachhaltige und ökologisches Stadt- und Regionalentwicklung
Z 2	Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Personal- und Planungsaufwendungen