

## Beschlussvorlage 01/2021/0103

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	26.02.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Wellingholzhausen</b>	<b>06.05.2021</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>12.05.2021</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>01.06.2021</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern - Wellingholzhausen Neufassung – 1. Änderung“, in Wellingholzhausen wird beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Strategisches Ziel</b>	<p>Z 2: Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel.</p> <p>Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen.</p>
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	<p>HSP 2.2: Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen.</p> <p>HSP 4.3: Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung.</p>
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Wohnraum.
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Anpassung des Bebauungsplans im Zuge eines Änderungsverfahrens gemäß § 13a BauGB
<b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b> <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungskosten

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

### Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Der Bebauungsplan kann mit einer Fläche von weniger als 20.000m<sup>2</sup> gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

### Ziel der Planung

Die Schaffung von Wohnraum als ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung 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-Wellingholzhausen geleistet werden kann.

### Städtebauliche Belange

Die mit der Erweiterung des Baufensters geschaffene Möglichkeit der Nachverdichtung ist daher naheliegend und städtebaulich positiv zu bewerten (vgl. Anlage 05 – Bestehender Bebauungsplan). Die Erweiterung des Baufensters, welches mindestens 3 m von der nördlichen Grundstücksgrenze abgerückt ist, soll dabei im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung und als Übergang zur bestehenden nördlichen Bebauung erfolgen. (Anlage 04 – Bebauungsplanentwurf). Hier soll nur eine eingeschossige Bebauung möglich sein. Vorhandene Baurechte entlang der Straße werden nicht zurückgenommen, sondern können weiterhin ausgenutzt werden.

Um städtebauliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens alle erforderlichen Untersuchungen zu erarbeiten. Hierzu zählen insbesondere: schalltechnische Untersuchung, artenschutzrechtliche Potentialanalyse, wasserwirtschaftliche Vorplanung, orientierte Untersuchung in Bezug auf Altlasten etc.

### Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Folglich kommt Melle gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 die Aufgabe zu, zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln.

Die Stadt Melle ist gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP) als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Raum- und Siedlungsstrukturen im ländlichen Raum dargestellt. Ein raumordnerisches Ziel ist es, der Innenentwicklung der Gemeinden vor einer Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich den Vorrang zu geben (RROP S. 27f.). Diesem Ziel wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Mischgebiet dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 2.2 schaffen	Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept
HSP 4.3	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
LB 2 Miteinander	Wir pflegen ein familienorientiertes und solidarisches
LB 4	Wir verstärken die nachhaltige und ökologisches Stadt- und Regionalentwicklung
Z 2 Wandel	Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen
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