

Beschlussvorlage 01/2021/0162

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	20.05.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Gesmold	16.06.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.07.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	13.07.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Baumgarten 2. Änderung", Melle-Gesmold ; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Baumgarten 2. Änderung“, in Gesmold wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	<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>
Handlungsschwerpunkt(e)	<p>HSP 2.2: Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen.</p> <p>HSP 4.3: Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung.</p>
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Wohnraum.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Anpassung des Bebauungsplans im Zuge eines Änderungsverfahrens gemäß § 13a BauGB
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten im Rahmen der Begleitung des Bebauungsplans

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Der Bebauungsplan kann mit einer Fläche von deutlich weniger als 20.000m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (vgl. Anlage 02 - Geltungsbereich). Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 wird im beschleunigten Verfahren zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen.

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. Es soll unter den Leitlinien von Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Verwendung von ökologischen Baustoffen eine das Zentrum stärkende gemischte Wohnbebauung mit Tagespflege und Wohnraum entstehen. Die Fläche ist verkehrlich gut angebunden und angrenzend von Wohnbebauung geprägt, sodass hier ein Beitrag zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung im Ortskern von Melle-Gesmold geleistet werden kann. Des Weiteren wird auf die Ausführungen im Pflichtenheft verwiesen.

Städtebauliche Belange

Die mit der Erweiterung des Baufensters geschaffene Möglichkeit der ortsangepassten Nachverdichtung ist städtebaulich positiv zu bewerten (vgl. Anlage 03 – 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 umliegenden Bebauung erfolgen. (Anlage 03 – Bebauungsplankonzept). Hier soll, wie bereits im vorderen und den umliegenden Bereichen, eine zweigeschossige Bebauung möglich sein.

Um städtebauliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen ist zum einen die ökologische Checkliste angefügt und zum anderen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens alle erforderlichen Untersuchungen zu erarbeiten. Hierzu zählen u. a. 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	Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen
HSP 4.3	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
LB 2	Wir pflegen ein familienorientiertes und solidarisches
Miteinander	
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:	-