

Beschlussvorlage 01/2023/0130

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	23.05.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Neuenkirchen	15.06.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	22.06.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	27.06.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Wieboldstraße", Melle-Neuenkirchen; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieboldstraße“, Melle-Neuenkirchen wird beschlossen.

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

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.2: Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung eines Bebauungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Stadt Melle hat im Jahr 2021 das Hamburger Büro Cappel & Kranzdorf für mehrere potenzielle Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet Melles beauftragt. Eine dieser Flächen war das hier vorliegende Plangebiet „Wieboldstraße“. Das Plangebiet verfügt über eine Fläche von ca. 1,7 ha, welche z.Z. landwirtschaftlich genutzt wird. Die Wohnungsbau Grönegau GmbH beabsichtigt, auf diesem Areal ein Wohnquartier zu entwickeln. Die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss ist als nächste Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Die politischen Beratungen werden nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen eingeleitet.

Ziel der Planung

Mit der Errichtung des Wohnquartiers wird neuer benötigter Wohnraum geschaffen. Die vorgesehene Bebauung gliedert sich derzeit in freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.

Die Hauptschließung des Plangebietes findet aus Süd-Osten über die Wieboldstraße statt. Eine Anbindung an das im Osten gelegene Wohngebiet „Wienfeld“ wird im Nord-Osten ermöglicht. Entlang der Östlichen Grenze verläuft ein Fuß- und Radweg.

Gleichzeitig wird dem Montessori-Kinderhaus, welches westlich angrenzt, eine Erweiterung des Bestandsgebäudes ermöglicht (Anpassung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche).

Städtebauliche Festsetzungen

Das Plangebiet selbst verfügt über eine Fläche von ca. 1,7 ha. Es schließt die folgenden Flurstücke der Flur 8, Gemarkung Neuenkirchen ein:

87/4; 87/6; 87/8; 89/5; 188/13; 89/4; 79/43 (tlw.); 187/1 (tlw.).

Der überwiegende Teil der Planfläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Zulässig sind entsprechend Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der dem Montessorihaus zugeordnete Anteil der Fläche wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zuordnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Ökologische Belange

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden mehrere Gutachten zu erarbeiten sein. Dazu zählt u.a. ein Umweltbericht einschließlich einer Kompensationsberechnung sowie eine wasserrechtliche Vorplanung. Die Umsetzung der ökologischen Belange für Wohnbauflächen fließt ebenfalls in die Erarbeitung ein und wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert.

Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP) ist die Stadt Melle ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist die gesamte Fläche als

„Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch den Bebauungsplan „Freizeitraum Neuenkirchen“ von 1984 überplant. Ein marginaler Teil der östlichen Erschließung ist durch den Bebauungsplan „Wienfeld“ von 1986 überplant.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01 Räumliche Planung HSP 4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-