GEMEINDE HILLE
- Der Bürgermeister -

B E S C H L U S S V O R L A G E

Drucksachen-Nr.:/ggf. Nachtragsvermerk	Sitzung:
35/2024	öffentlich
FB/SB: 3.1	Sachbearbeiter: Andreas Waßmann
Aktenzeichen: 3 / 60 62 02	Datum: 11.01.2024

Beratungsfolge	Termin	Berichterstatter	TOP	Einstimmig	Dafür	Dagegen	Enthaltungen
Planungs- und Umweltausschuss	30.01.2024	Andreas Waßmann, Andreas Ernst (Smart House GmbH)					

Betreff:
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Westerfeld I" - Ortschaft Hille
Hier: Vorstellung der bauliche Absichten

Beschlussvorschlag:
Das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Westerfeld I" - Ortschaft Hille wird bis zum III. Quartal 2024 ruhend gestellt.

Sachdarstellung:
Wie bereits in der vorangegangenen Planungs- und Umweltausschusssitzung am 05.12.2023 thematisiert ist die Erweiterung der Verkehrsfläche der „Von-Oeynhausen-Str." (in Summe ca. 650 m²) die **absolute** Grundlage für eine Änderung des Zielrichtung der Bauleitplanung. Neben der Erweiterungsoption der Verkehrsfläche hat in einem, im weiteren Verlauf zu bestimmenden Zeitraum, eine **vollständige** Wohnbebauung auf den genannten Flächen zu erfolgen.

In einem Gespräch mit Herrn Andreas Ernst (Geschäftsführer der Smart House GmbH) und den Eigentümerinnen am 04.01.2024 konnte sich auf einen Kaufpreis geeinigt werden. Herr Ernst wird in der Sitzung die baulichen Absichten erläutern und für darüberhinausgehende Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen.

Verwaltungsseitig wird aufgrund der neusten Entwicklung empfohlen das Verfahren zunächst bis zum III. Quartal 2024 auf ruhend zu stellen.

Zum Hintergrund:

Seit Anfang 2020 konnten im Rahmen der Baulandmobilisierung rd. 120.000 m² mobilisiert werden. In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde ein Flächenpool mit Entwicklungssperre für nicht mobilisierungsfähige Potentialflächen von rd. 170.000 m² zur Stärkung der gemeindlichen Planungshoheit gebildet. Der Flächenpool bildet eine „Verfügungsmasse" für weitere gemeindliche Planungen im wohnbaulichen Bereich bis zum Geltungshorizont des neuen Regionalplans 2040. Der Flächenpool stärkt zudem den Baubestand und legt den Grundstein für eine Leerstandsprävention. Als planungsrechtliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Flächenpools werden in

den kommenden Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses und des Gemeinderates die Bebauungspläne der nicht mobilisierungsfähigen Flächen geändert.

Aus der Antwort der Gemeinde vom 17.10.2023:
*„[…] Es kann vorkommen, dass der Wille der Eigentümer*innen und das Planungsziel der Gemeinde Hille auseinanderfallen, die Planungshoheit liegt rechtlich jedoch eindeutig bei der Gemeinde Hille. Es geht hierbei um die Abwägung zwischen reinem Individualinteresse an einer bestmöglichen Vermarktung und dem Allgemeinwohl, wobei letzteres regelmäßig stärker zu gewichten ist. Das aktuelle Planverfahren wird mit Festsetzung von Grünflächen und einer planungsrechtlichen Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche – sofern von der Seite der Eigentümer keine anderen Signale kommen sollten – im I. Quartal 2024 unverändert fortgesetzt. Grundlage für neue Gespräche kann jedoch nur ein Angebot an die Gemeinde Hille für die Option der Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche sein.*

Diese Option der Erweiterung der Verkehrsfläche (in Summe ca. 650 m²) stellt für die Gemeinde Hille die absolute Grundlage für weitere Gespräche dar. Nur auf dieser Grundlage kann die Zielrichtung des Planverfahrens geändert werden, hierzu bedarf es eines erneuten Ausschuss- und Ratsbeschlusses. […]“

Zielbeitrag zu den strategischen Zielen der Gemeinde Hille:	**Auswirkungen auf den Zielbeitrag** *(+) = positiv (-) = negativ (0) = keine*
Der Haushalt der Gemeinde Hille ist auszugleichen.	+
Die Gemeinde Hille soll als Wohnstandort insbesondere für junge Menschen erhalten bleiben.	0
Das zivilgesellschaftliche Engagement hat eine herausgehobene Bedeutung für die Gestaltung der Gemeinde und ist dementsprechend zu stärken.	0
Um junge Familien in der Gemeinde Hille zu halten ist ein bezahlbares Wohnraumangebot vorzuhalten bzw. zu schaffen. Für die älteren Mitbürger ist die Schaffung bedarfsgerechter Wohnungen zu gewährleisten.	0
Die Attraktivität des Gewerbestandortes Hille ist zu erhöhen.	0
Die Ortschaft Hille wird mittel- bis langfristig zum Gemeindekern entwickelt.	+
Die Gemeinde Hille ist zu einer nachhaltigen Kommune zu entwickeln.	+

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Maßnahme hat keine finanziellen Auswirkungen

☐ Maßnahme hat finanzielle Auswirkungen:
☐ Ertrag / Einzahlung ☐ Aufwand / Auszahlung

Produkt:			
☐ Konsumtiv:		Lfd. Jahr:	€
		Folgejahr/e:	€
☐ Investiv:		Lfd. Jahr:	€
		Folgejahr/e:	€
Mittel sind im Haushalt bereit gestellt: ☐ Ja			
☐ Nein, Erläuterung:			
Sonstiges:			

Anlagen:
Westerfeld I – Präsentation 05.12.23

Unterschrift des Bürgermeisters: