

Beschlussvorlage 01/2023/0193

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	25.07.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Oldendorf	06.09.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	20.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	26.09.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

31. Änderung FNP Bereich "Oldendorfer Heide Neufassung" 1. Änderung; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oldendorfer Heide Neufassung“ 1. Änderung, Melle-Oldendorf wird beschlossen.

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

Strategisches Ziel	<p>Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen</p> <p>Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.</p>
Handlungsschwerpunkt(e)	<p>4.1 Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern</p> <p>5.3 Standortfaktoren stärken und sichern.</p>
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Gewerbes.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Firma Werges Maschinenbau GmbH im Stadtteil Oldendorf beabsichtigt den bisherigen Standort an der Oldendorfer Straße auszubauen. Die bisher genutzten ca. 1,3 ha Fläche sollen auf ca. 1,9 ha erweitert werden. Die für diese Erweiterung benötigten Flächen sind aktuell als Mischgebietsflächen dargestellt.

Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung geschaffen werden. In einem ersten Schritt soll nun der Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung gefasst werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes im Parallelverfahren soll der Firma Werges die Möglichkeit gegeben werden das Unternehmen flexibel und zukunftsorientiert zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre ansässigem Unternehmen die Möglichkeit gegeben am vorhandenen Standort zu verbleiben und damit den Gewerbestandort Melle zu stärken. Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann, ist die 31. Änderung des FNP erforderlich.

Städtebauliche Belange

Um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleisten zu können, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dafür wurde mit der Fa. Werges vereinbart entlang der östlichen Grundstücksgrenze feste Garagen zu installieren, welche mit Mauern verbunden sind.

Ökologische Belange

Laut dem bereits vorhandenen Bebauungsplan „Oldendorfer Heide Neufassung“ ist die Fa. Werges zu Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Auch für die 1. Änderung werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden in enger Abstimmung mit dem Umweltbüro der Stadt Melle ausgearbeitet.

Laut der Checkliste ökologische Belange ist die Fa. Werges auch über die geforderten Kompensationsmaßnahmen hinaus gewillt die Gebäude hinsichtlich ökologischer Aspekte zu optimieren.

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 wird der Bestand bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Erweiterung ist hier als gemischte Baufläche dargestellt, daraus resultiert die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans, da sich die beabsichtigte Festsetzung nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes ableiten lässt. Entsprechend erfolgt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-02	Dorferneuerung
HSP 4.1	Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern.
HSP 5.3	Standortfaktoren stärken und sichern
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Z 5	Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-