

Beschlussvorlage 01/2023/0199

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	31.07.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	22.08.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	20.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	26.09.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**15. Änd. des FNP der Stadt Melle im Bereich "Auf dem Bruchkamp" hier:
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.
1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet – Auf dem Bruchkamp“ wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Strategisches Ziel	Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Entwicklung eines Bestandsunternehmens ermöglichen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplanes
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Auf dem Bruchkamp“ sowie der 15. Flächennutzungsplanänderung am 04.06.2019 beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Da der Geltungsbereich reduziert wurde ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Ziel der Planung

Nordwestlich im Stadtteil Melle-Mitte befindet sich an der Oldendorfer Straße ein Betrieb zur Herstellung von Schleifmitteln. Die Betriebsstätte wurde bereits vor knapp 100 Jahren an diesem Standort ertüchtigt. Durch diverse Aus- und Anbauten sind die aktuell zur Verfügung stehenden Flächenreserven aufgebraucht. Um weiterhin am internationalen Wettbewerb bestehen zu können und damit verbunden die Leistungsfähigkeit des Unternehmens zu steigern werden weitere bauliche Anlagen benötigt.

Bedingt durch perspektivisch betriebsinterne Abläufe muss die Erweiterung der Produktion in engem räumlichen Zusammenhang zum bereits bestehenden Fertigungsstandort an der Oldendorfer Straße errichtet werden. Durch die bereits vorhandenen Strukturen, Bahnstrecke im Norden, Bestand sowie Einzelhandel im Osten und der Landesstraße im Süden, bleibt lediglich eine Entwicklungsmöglichkeit nach Westen.

Die genannten Flächen im Westen bieten sich demnach für eine Betriebserweiterung an. Da laut FNP nur für einen Teil der Flächen Baurecht vorhanden ist, soll dieses mit der vorliegenden Planung erfolgen. Entsprechend folgt die vorliegende Planung der strategischen Ausrichtung der Stadt Melle, den Wirtschaftsstandort Melle für die ansässigen Betriebe zu stärken, die Schaffung zusätzlicher Arbeits- und Ausbildungsplätze zu ermöglichen und berücksichtigt die Vorgaben des kommunalen Konzepts zur nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung.

Städtebauliche Festsetzungen

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist der nördliche Bereich bereits als gewerbliche Fläche dargestellt, auch die südlich der Oldendorfer Straße befindlichen Flächen sind bereits als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der vorliegenden Planung sollen die Flächen zwischen den bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen und der Oldendorfer Straße ertüchtigt werden.

Demnach wird angrenzend an die vorhandene gewerbliche Baufläche eine weitere gewerbliche Baufläche anschließen. Zwischen dieser und der Oldendorfer Straße wird künftig eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem Regenrückhaltebecken dargestellt.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Auf dem Bruchkamp“ ermöglicht und dort berücksichtigt.

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 eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-