

Beschlussvorlage 01/2023/0267

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	28.09.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	22.11.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	23.11.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lammersbrink"; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lammersbrink“, Melle-Buer wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss 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 Haushalts und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.</p>
Handlungsschwerpunkt(e)	<p>HSP 4.1: Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern.</p> <p>HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.</p>
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	<p>Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeiten eines bestehenden Gewerbebetriebes</p>
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes</p>
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	<p>Personalkosten</p>

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Firma Bracksieker Draht GmbH im Stadtteil Buer beabsichtigt den bisherigen Standort am Lammersbrink unter Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche um weitere Gewerbehallen auszubauen. Im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Dabei sollen auch die bestehenden baulichen Anlagen des Unternehmens bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung geschaffen werden. In einem ersten Schritt soll nun die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenem Bebauungsplanes soll der Firma Bracksieker die Möglichkeit gegeben werden, das Unternehmen in zwei Entwicklungsschritten zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre bestehendem Familienunternehmen die Möglichkeit gegeben am vorhandenen Standort zu verbleiben.

Städtebauliche Belange

Das Plangebiet verfügt über eine Fläche von ca. 3,51 ha. Es schließt die Bestandsgebäude und die Erweiterungsfläche mit ein.

Aufgrund der Erforderlichkeit zur räumlichen Trennung von Edelstahl und verzinktem Draht plant der Vorhabenträger die Erweiterung des Bestandsstandortes in zwei Entwicklungsschritten. Im ersten Schritt soll der Standort um zwei Lagerhallen nebst südlich anschließender Hoffläche erweitert werden. Die Neubauhallen und die Anlieferungs-/Hofflächen sind an der von der Straße Lammersbrink abgewandten Seite angeordnet, sodass die heutige Be- und Entladung an der Straße Lammersbrink verlagert wird.

Ökologische Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen insbesondere Festsetzungen zu den ökologischen Belangen getroffen werden. Konkrete Festsetzungen wurden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht formuliert, allerdings gibt die Checkliste „ökologische Belange“ bereits einen Katalog möglicher Maßnahmen wieder.

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 als auch die Erweiterung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daraus resultiert die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes, da sich die beabsichtigten Festsetzungen nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes ableiten lassen. Entsprechend erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
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:	-