

Beschlussvorlage 01/2023/0279

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	12.10.2023

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

32. Änderung FNP Bereich "Gewerbegebiet Lammersbrink"; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lammersbrink“, Melle-Buer wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss 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 Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.1: Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeiten eines bestehenden Gewerbebetriebes
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

Die Firma Bracksieker Draht GmbH im Stadtteil Buer beabsichtigt den bisherigen Standort am Lammersbrink unter Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche um weitere Gewerbehallen auszubauen. Das Bauvorhaben ist im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht zulässig, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Parallel zum Bebauungsplan soll die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Gewerbegebiet Lammersbrink“ beschlossen werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Firma Bracksieker die Möglichkeit gegeben werden, das Unternehmen in zwei Entwicklungsschritten zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre bestehenden 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.

Die Erweiterung soll in zwei Schritten erfolgen. Dabei sind die Neubauhallen und die Anlieferungs-/Hofflächen an der Straße Lammersbrink abgewandten Seiten angeordnet, sodass die Be- und Entladung an der Straße Lammersbrink verlagert wird.

Städtebauliche Festsetzungen

Da im derzeitigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle die Flächen im Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, lässt sich die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung als Gewerbegebiet nicht ableiten. Daher entspricht die Planung nicht den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan muss somit für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einer Änderung unterzogen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folglich im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbefläche dargestellt.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lammersbrink“ ermöglicht und dort berücksichtigt. Detaillierte Aussagen hierzu werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens ergänzt. Die Checkliste „ökologische Belange“ gibt 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. Eine Änderung des

Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich. Entsprechend erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle.

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:	-