

Beschlussvorlage 01/2024/0011

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	12.01.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	28.02.2024		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	29.02.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	12.03.2024		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg";
hier: Einleitungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg“ wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel

Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

Handlungsschwerpunkt(e)

5.3 Standortfaktoren stärken und sichern.

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Umstrukturierung eines bestehenden Gewerbebetriebes

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis

(Was müssen wir dafür tun?)

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen

(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf:

Die Firma „Gartenanlagen Negwer und Wientke GmbH“ beabsichtigt den bisher weitläufigen Standort durch Neubauten auf einem Teil des Geländes der Baumschule Jurgelucks zu komprimieren und damit u.a. die betriebsinternen Abläufe zu optimieren.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Umstrukturierung geschaffen werden. In einem ersten Schritt soll nun die Einleitung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Ziel der Planung

Mit der Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll es der Firma „Gartenbau Negwer und Wientke GmbH“ ermöglicht werden, die bisher weitläufige Verteilung auf dem Gelände zusammenzufassen und damit insbesondere die betriebsinternen Abläufe zu optimieren.

Ebenfalls bietet die Neugliederung bessere Möglichkeiten der Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten, aber auch eine funktionale und optische Trennung zur Baumschule.

Die Firma ist folglich bereits am Standort ansässig. Da sie als eingeständiger Betrieb jedoch nicht unter den Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB fällt, ist das Bebauungsverfahren erforderlich.

Städtebauliche Belange

Das Plangebiet selbst verfügt über eine Fläche von ca. 0,65 ha und umfasst Teile des Flurstückes Nr. 14 der Flur 17, Gemarkung: Bakum.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit einer konkreten gewerblichen Nutzung festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass nur die genannte Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb zulässig ist. Im Bebauungsverfahren ist durch gutachterliche Untersuchungen und planerischen Ansätzen die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen sicherzustellen.

Ökologische Belange

Die Gebäude sollen mit regenerativer Energie und dem heutigen Standard in puncto Energieeffizienz errichtet werden. Die vorhandenen Hecken bzw. Baumstrukturen sollen weitestgehend erhalten und ggf. ergänzt werden. Des Weiteren wird bei den zu versiegelnden Flächen auf eine wasserdurchlässige Oberfläche geachtet.

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 das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daraus resultiert die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend erfolgt die Anpassung an das Planungsziel mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren. Bisher gibt es für das Plangebiet keine verbindliche Bauleitplanung.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01 Räumliche Planung HSP 5.3 Standortfaktoren stärken und sichern 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:	-