

Beschlussvorlage 01/2024/0012

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	15.01.2024

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

33. Änderung FNP; Bereich "Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg" Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Garten- und Landschaftsbaubetrieb Fasanenweg“ in Melle-Mitte wird beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist 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?)

Änderung des Flächennutzungsplans

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 Betriebsinterne Abläufe zu optimieren.

Durch die Aufstellung eines 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 der Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des FNP beschlossen werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll es der Firma „Gartenbau Negwer und Wientke GmbH“ ermöglicht werden die bisher weitläufige Verteilung auf dem Gelände zusammen zu fassen 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.

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.

Ökologische Belange

Die Gebäude sollen mit regenerativer Energie und dem heutigen Standard in punkto 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 wird in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. .

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:	-