Stadt Melle
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage 01/2024/0071

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	27.02.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Oldendorf	**16.04.2024**		**Ö**
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	**25.04.2024**		**Ö**
Verwaltungsausschuss	**07.05.2024**		**N**

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Oldendorfer Heide Neufassung" 1. Änderung; hier Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behören und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung *(Was wollen wir erreichen?)*	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Gewerbebetriebes
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis *(Was müssen wir dafür tun?)*	Aufstellung eines Bebauungsplanes
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten-betrachtung und Personalressourcen *(Was müssen wir einsetzen?)*	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Firma Werges Maschinenbau GmbH im Stadtteil Oldendorf beabsichtigt den bisherigen Standort an der Oldendorfer Straße auszubauen. Die bisher genutzten ca. 1,3 ha Fläche sollen auf ca. 1,9 ha erweitert werden. Die für diese Erweiterung benötigten Gewerbeflächen sind aktuell als Mischgebietsflächen festgesetzt. Um den Bebauungplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird im parallelverfahren die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde am 26.09.2023 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Melle gefasst. In dem nun folgenden Schritt soll entsprechend der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behören und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes soll der Firma Werges die Möglichkeit gegeben werden, das Unternehmen flexibel und zukunftsorientiert zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre ansässigem Unternehmen die Möglichkeit gegeben am vorhandenen Standort zu verbleiben und damit den Gewerbestandort Melle zu stärken. Da die geplante Nutzung nicht mit dem aktuellen Bebauungsplan vereinbar ist, soll dieser geändert werden.

Städtebauliche Belange

Im Bebauungsplan wird im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet festgestzt. Festzsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie z.B. Geschossigkeit, Höhenbegrenzungen und Grundflächenzahl setzen dabei den planungsrechtlichen Rahmen. Die Stellung der zukünftigen Gebäude wird über überbaubare Grundstücksflächen geregelt. Zur Abgrenzung der gewerblichen Flächen zum angrenzenden Wohngebiet werden Anpflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenze vorgesehen.

Ökologische Belange

Innerhalb des Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen zu ökologischen Belangen wie z.B.Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung, Baumpflanzungen oder Inssektenschonenden Beleuchtung vorgennommen.
Im Rahmen des Bebaungsplanverfahrens wird ebenso eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die zum zweiten Beteiligungsschritt konkretisiert wird.

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 bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Erweiterung ist hier als gemischte Baufläche dargestellt, daraus resultiert die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans, da sich die beabsichtigte Festsetzung nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes ableiten lässt. Entsprechend erfolgt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

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