

Beschlussvorlage 01/2024/0082

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	15.03.2024

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

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Oldendorfer Heide Neufassung - 1. Änderung", Melle-Oldendorf; hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 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)	4.1 Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Gewerbes.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	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 Flächen sind aktuell als Mischgebietsflächen dargestellt. Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung 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 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes im Parallelverfahren soll der Firma Werges die Möglichkeit gegeben werden das Unternehmen flexibel und zukunftsorientiert zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre ansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben am vorhandenen Standort zu verbleiben und damit den Gewerbestandort Melle zu stärken. Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann, ist die 31. Änderung des FNP erforderlich.

Städtebauliche Belange

In der 31. Änderung des Flächennutzungsplanänderung werden gewerbliche Flächen dargestellt. Gleichzeitig werden gemischte Bauflächen teilweise zurückgenommen. Dies ist erforderlich, um den im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan aus dem FNP zu entwickeln.

Ökologische Belange

Innerhalb des Bebauungsplan werden weitere Festsetzungen zu ökologischen Belangen wie z.B. Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung, Baumpflanzungen oder Insektenschonenden Beleuchtung vorgenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ebenso eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die zum zweiten Beteiligungsschritt konkretisiert wird.

Laut der Checkliste ökologische Belange ist die Fa. Werges auch über die geforderten Kompensationsmaßnahmen hinaus gewillt die Gebäude hinsichtlich ökologischer Aspekte zu optimieren.

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.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

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