

Beschlussvorlage 01/2024/0135

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	17.05.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	13.06.2024		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.06.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	09.07.2024		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich Lammersbrink; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

Strategisches Ziel	Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.
Handlungsschwerpunkt(e)	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 Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Bracksieker Draht GmbH beabsichtigt im Stadtteil Buer den bisherigen Standort an der Straße Lammersbrink unter Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche um weitere Gewerbehallen auszubauen. Das Bauvorhaben liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist nach heutiger Rechtslage nicht zulässig, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Um dem Entwicklungsgebot Genüge zu tun, ist ebenfalls der Flächennutzungsplan der Stadt im Parallelverfahren zu ändern.

Ziel der Planung ist folglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Entwicklung der Firma Bracksieker. Dadurch soll einem über 100 Jahre bestehendem Familienunternehmen die Möglichkeit gegeben werden, das Unternehmen in zwei Entwicklungsschritten zu erweitern.

Das Verfahren

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Vollverfahren durchgeführt. Parallel zu dem Bebauungsplan wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. In der untenstehenden Tabelle ist der aktuelle Stand sowie die erforderlichen Verfahrensschritte zu erkennen.

Gremien	Ortsrat	Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	Verwaltungsausschuss	Rat
Verfahrensschritt				
Aufstellungsbeschluss	22.11.2023	23.11.2023	12.12.2023	x
<i>Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</i>	<i>13.06.2024</i>	<i>27.06.2024</i>	<i>09.07.2024</i>	x
Zeitraum frühzeitige Beteiligung				
Veröffentlichungsbeschluss				
Zeitraum Veröffentlichung				
Satzungsbeschluss				

Angestrebter Beratungsverlauf

Übergeordnete Planung:

In dem aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm Osnabrück (RROP) wird der Stadt Melle die Aufgabe als Mittelzentrum zugeordnet. Die Fläche selbst hat keine bestimmte Zuordnung, sondern wird als weiße Fläche dargestellt.

In dem aktuell in Aufstellung befindlichen RROP wird der Stadt Melle die Funktion als Mittelzentrum zugeordnet. Mit dieser Funktion geht gleichzeitig die Verpflichtung zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen einher. Das Plangebiet befindet sich nach dem RROP in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials* sowie einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aus Grund besonderer Funktionen*. Zudem ist es im RROP als *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* dargestellt. Die oben genannten Belange sind als Grundsätze der Raumordnung dem kommunalen Abwägungsprozess zugänglich. Da der Betrieb bereits am Standort vorhanden ist, sind Synergieeffekte für die ortsnahe Erweiterung gegeben. Die Eingriffe sollen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahme möglichst ausgeglichen und abgemildert werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melle wird die Fläche des Plangebietes als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit erforderlich.

Inhalt der Planung

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans sieht für den Änderungsbereich die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vor.

Ökologische Belange

Die Flächennutzungsplanänderung wird in einem Vollverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Vollverfahrens ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht zu erarbeiten. Diese beinhalten eine Bestandsaufnahme und dessen Bewertung sowie eine Prognose der Auswirkungen auf die Umwelt. Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist eine Scoping-Unterlage erarbeitet worden, die den derzeitigen Untersuchungsumfang darlegt. Weitergehende Untersuchungen und Festsetzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplans vorgenommen und im weiteren Verfahren konkretisiert.

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:	-