

## Beschlussvorlage 2016/0295

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt / Bauamt	17.05.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	30.05.2017		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.06.2017	6	Ö
Verwaltungsausschuss	13.06.2017		N

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sandhorst", Melle-Bruchmühlen**  
**Beschluss über die vorläufige Abwägung nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**  
**Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

Die vorläufige Abwägung nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

## **Sach- und Rechtslage**

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Sandhorst“ befindet sich in der Stadt Melle im Stadtteil Bruchmühlen. Das Plangebiet liegt südlich der Spenger Straße, westlich und östlich des Sandhorstweges sowie nördlich und südlich der Straße Neuer Kamp. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch der Planzeichnung zu entnehmen.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) vom 30.06.2005 in der Fassung der 5. Änderung weist für den Geltungsbereich der 11. Änderung eine gemischte Baufläche aus. Tatsächlich hat sich jedoch auf den Grundstücken entlang des Sandhorstweges und des Neuen Kamps in den vergangenen Jahrzehnten ausschließlich Wohnbebauung entwickelt. Diese Entwicklung vollzieht die 11. Flächennutzungsplanänderung nach.

Die Flächen westlich und südlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Spenger Straße stehen im Eigentum des dort ansässigen Gewerbebetriebs und werden bzw. sollen zukünftig durch den Betrieb genutzt werden. Diese Nutzungsansprüche entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Da die Stadt Melle den Stadtteil Bruchmühlen in der Entwicklung positiv begleiten und die ansässigen Unternehmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung unterstützen möchte, soll der Flächennutzungsplan, wie in der Planzeichnung kenntlich gemacht, in diesem Bereich von einer gemischten Baufläche zu gewerblicher Baufläche hin geändert werden. Hiermit soll Planungssicherheit sowohl für die Anlieger der angrenzenden Wohnbebauung als auch für das Unternehmen selbst gewährleistet werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für eine Erweiterung des vorhandenen Unternehmens im bestehenden Gewerbegebiet ermöglicht werden.

Aus diesen Gründen soll der Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Stadtteil Bruchmühlen geändert und den Nutzungsansprüchen angepasst werden.

Konkrete Aussagen zu der Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe werden im Bebauungsplan getroffen.

Aufgrund der dargestellten Situation wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren ebenfalls geändert und damit ebenfalls sowohl den Gegebenheiten als auch den heutigen Nutzungsansprüchen angepasst.

Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 19.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Beschluss wurde am 22.10.2016 im Meller Kreisblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 31.10.2016 bis einschließlich 01.12.2016. Es wurden 4 Stellungnahmen durch Bürger bzw. deren Rechtsanwälte vorgebracht.

Thematisch brachten die Bürger insbesondere die Problematik der derzeit bestehenden Lärmimmission vor. Hier bestehen Zweifel gegenüber der schalltechnischen Untersuchung, die im Rahmen der Bauleitplanung erstellt worden ist. Ein Großteil der Einwendungen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt, da sie nicht Teil dieser Bauleitplanung sind.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2016 über die Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den 37 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 26 eine Stellungnahme abgegeben. Bei den Verbleibenden wird davon ausgegangen, dass sie in ihren Belangen nicht betroffen sind. Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Weitere Information zur Bauleitplanung sind den Anlagen zu entnehmen.