

Beschlussvorlage 2017/0155

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	16.05.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	30.05.2017		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.06.2017	8	Ö
Verwaltungsausschuss	13.06.2017		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Sandhorst I - Änderung und Erweiterung", Melle-Bruchmühlen

Beschlussvorschlag

Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“, Melle Bruchmühlen zwischen der Stadt Melle und der im Gebiet ansässigen Unternehmensgruppe und den Flächeneigentümern, Vertragsbeteiligten zu 1 bis 6, wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Dem Abschluss des Vertrages wird zugestimmt.

Strategisches Ziel	Nr. 4 „Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen“ und Nr. 5 „Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford werden verfestigt“.
Handlungsschwerpunkt(e)	Nr. 4.3 „Bedarfsgerechte Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung“ und Nr. 5.3 „Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" sichern und entwickeln“.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Sicherung der Bauleitplanung durch den städtebaulichen Vertrag und Umsetzung des Erschließungskonzepts zur Minimierung der Immissionsproblematik.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Verbesserung der Wohnsituation, Erweiterung des Gewerbestandorts.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Anwaltskosten, Personalkosten

Sach- und Rechtslage

Die Stadt Melle beabsichtigt, den Bebauungsplan „Sandhorst I“ aus dem Jahr 1970 zu überarbeiten. Durch die Änderung sollen zum einen bislang unbeplante Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und zum anderen insbesondere das bestehende Gewerbegebiet nach Süden erweitert werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, das Gewerbegebiet zu gliedern sowie die bisherigen Festsetzungen zu Baugrenzen und Verkehrsflächen an die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet anzupassen.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll allerdings nur dann erfolgen, wenn mit der innerhalb des Gebietes ansässigen Unternehmensgruppe und den Flächeneigentümern eine Einigung über eine Neuregelung der verkehrlichen Erschließung des Betriebsgeländes gefunden wird. Dabei ist es Ziel der Stadt Melle, die heute an der Straße Neuer Kamp bestehende Zufahrt zu der Gewerbefläche für Lkw nach Norden an die Spenger Straße zu verlagern.

Aus diesem Grund wurden begleitend zum Bebauungsplanverfahren „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Melle-Bruchmühlen zwischen der Stadt Melle und den Vertragsbeteiligten zu 1 bis 6 insbesondere bezüglich der Erschließungssituation in diesem Bereich ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, um die Umsetzung der Bauleitplanung abzusichern.

Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, den Betrieb mit Lkw zukünftig nur noch von Norden, über die Spenger Straße, zu erschließen (vgl. § 1 des Vertrages); die heutigen Zufahrten vom Sandhorstweg und vom Neuen Kamp dienen nur noch als Zufahrten zu den Mitarbeiterstellplätzen. Umgesetzt wird diese Neuregelung der Erschließung durch neue Baugenehmigungen für das Betriebsgelände, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Vertragsbeteiligten zu beantragen sind (vgl. § 2).

Weitere Inhalte zum Vertrag sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Übersicht der betroffenen Produkte

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01 Räumliche Planung
