

Beschlussvorlage 2018/0006

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	08.01.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Oldendorf	15.02.2018	5	Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	28.02.2018	6	Ö
Verwaltungsausschuss	06.03.2018		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Erweiterung, Melle-Oldendorf wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel 5

Handlungsschwerpunkt(e) 5.3, 5.4

Ergebnisse, Wirkung Schaffen von zusätzlichen Gewerbeflächen/ Erweiterung eines
(*Was wollen wir erreichen?*) bestehenden Gewerbegebiets

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis Aufstellung eines Bebauungsplans/ Voruntersuchungen
(*Was müssen wir dafür tun?*)

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten- betrachtung und Personalressourcen Personal, Gutachten
(*Was müssen wir einsetzen?*)

Sach- und Rechtslage

Im Meller Stadtgebiet stehen aktuell nur noch ca. 2 ha an freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zur Aufrechterhaltung eines angemessenen Angebots an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten müssen neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Im Bereich des Gewerbegebiets Oldendorfer Heide gibt es aktuell Erweiterungsabsichten eines angrenzenden Unternehmens. Teilflächen befinden sich bereits in entsprechendem Eigentum, so dass eine gewerbliche Weiterentwicklung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sich als grundsätzlich machbar darstellt.

Ziel der Planung ist, das Gewerbegebiet insgesamt in Richtung Westen bis zur Bahnstrecke zu erweitern und bestehende Infrastrukturen zu nutzen. Konkrete Gespräche mit weiteren Grundstückseigentümern wurden noch nicht geführt.

Erste schalltechnische Beurteilungen kommen zu dem Ergebnis, dass eine volle Ausschöpfung der Emissionskontingente insbesondere in den Bereichen zur Wohnbebauung nicht möglich sein wird. Hier muss mit einer Begrenzung der Kontingente im Rahmen von Mischgebietswerten und ggf. auch darunter gerechnet werden.

Vorgesehen ist eine zeitnahe Durchführung von artenschutzrechtlichen Untersuchungen. Hierzu soll eine Potenzialanalyse bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt werden, um mögliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten bestimmen und bewerten zu können.

Der Geltungsbereich liegt westlich des Bebauungsplans „Oldendorfer Heide – Neufassung“, östlich der Bahnlinie und südlich der Straße Gelbe Riede. Ebenfalls wurde ein Teilbereich nördlich des Bebauungsplans „Oldendorfer Heide – Neufassung“ und östlich der Betonstraße in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 292.147 m².

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Melle die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan muss parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans geändert werden.

Übersicht der betroffenen Produkte

Betroffene (s) Produkt(e): 521-01 Bauordnung, Bauverwaltung
