

## Beschlussvorlage 2018/0022

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	02.02.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Melle-Mitte</b>	<b>21.02.2018</b>	<b>9</b>	<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>28.02.2018</b>	<b>8</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>06.03.2018</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **Bebauungsplan "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte Nord“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Strategisches Ziel</b>	2, 4
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	2.2, 2.3, 4.1, 4.3
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung eines innenstadtnahen Wohnquartiers im Sinne der Nachverdichtung
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens
<b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b> <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personal, externe Planungs- und Untersuchungsleistungen, Verfahrenskosten

## Sach- und Rechtslage

Mit dem Beschluss über die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme 'Neue Mitte Nord' hat die Stadt Melle die Grundlage für die Entwicklung der ehemaligen Betriebsstandorte Stahlbau Schlattmann und RWE geschaffen. Durch das Bebauungsplanverfahren „Neue Mitte Nord“ soll der planungsrechtliche Rahmen für die Schaffung eines neuen Wohnquartiers auf dem aktuell brachliegenden Gelände geschaffen werden. Neben der Überplanung des ehemals gewerblich genutzten Geländes werden auch die umliegenden Bereiche des Sanierungsgebiets in die Planung miteinbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 75.054 m<sup>2</sup> groß und befindet sich zwischen Buersche Straße, Oststraße, Bruchstraße und Mühlenstraße. Für die Flächen lag bis jetzt kein Bebauungsplan vor. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche bzw. den benachbarten Gewerbestandort als Gewerbefläche dar. Für die Bebauung südlich der Bruchstraße liegt der Bebauungsplan „Inselweg / Bleichweg“ vor. Der Teil dieses Bebauungsplans wird durch den neuen Bebauungsplan „Neue Mitte Nord“ überplant, welcher sich in diesem Bereich voraussichtlich an den vorhandenen Festsetzungen des alten Bebauungsplans orientieren wird.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen innenstadtnahen Wohnquartiers in Melle-Mitte. Die Stadt kommt mit der Planung dem steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in zentralen integrierten Lagen nach. Das Wohnraumangebot soll verschiedene Wohnungsgrößen- und Typen für einen möglichst breiten Nutzerkreis anbieten. Unter Berücksichtigung der Grundsätze der Nachverdichtung und der Innenentwicklung wird das brachliegende Gelände wieder einer Funktion zugeführt und so ein positiver städtebaulicher Impuls für den gesamten Bereich östlich der Mühlenstraße geschaffen. Neben der wohnbaulichen Entwicklung ist ein weiterer Baustein der Planung die Klärung der Fragestellung zur baulichen Integration des Jugendzentrums Altes Stahlwerk, welches zurzeit übergangsweise im alten RWE-Gebäude Bruchstraße 9 untergebracht ist. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird auch geklärt werden müssen, wie eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe planungsrechtlich sichergestellt werden kann.

Grundstückseigentümer sind die Stadt Melle und die Wohnungsbau Grönegau (WBG), welche für die Entwicklung und Umsetzung des Wohnquartiers verantwortlich ist.

In 2016 wurde durch die WBG ein Architektenwettbewerb für die Neue Mitte Nord ausgeschrieben. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren die Ergebnisse dieses Wettbewerbs sowie die im Zuge der Ausweisung des Sanierungsgebiets entwickelten städtebaulichen Vorüberlegungen berücksichtigen. Grundlage für die nächsten Planungsschritte wird die Erarbeitung eines weiterentwickelten städtebaulichen Entwurfs sein, in dem die Rahmenbedingungen für die Erschließung, das Wohnraumangebot, das Stellplatzangebot, die Integration des Jugendzentrums, stadtgestalterische Fragestellungen und die weiteren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geklärt werden.

## Übersicht der betroffenen Produkte

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

...