

Beschlussvorlage 2018/0200

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	31.07.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	05.09.2018		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	19.09.2018		Ö
Verwaltungsausschuss	25.09.2018		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauG wird durchgeführt.

Strategisches Ziel	2, 4
Handlungsschwerpunkt(e)	2.2, 2.3, 4.1, 4.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung eines innenstadtnahen Wohnquartiers im Sinne der Nachverdichtung
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <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 Entstehung 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 m² 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. Dieser 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. Darüber hinaus soll das Jugendzentrum Altes Stahlwerk neue Räumlichkeiten am alten Standort erhalten und in den Neubau an der Buerschen Straße integriert werden.

Der 1. Preisträger Wannenmacher & Möller hat nun auf Grundlage der Expertise des Büros Evers & Küssner den städtebaulichen Entwurf überarbeitet und weiterentwickelt. Dieser neue Entwurf, der nun stärker auf die Aspekte ruhender Verkehr, Erschließung, Einbindung Jugendzentrum, Schallimmissionen und die Abgrenzung von öffentlichen und privaten Freiräumen eingeht, ist Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Auf Grundlage dieses Planungsstandes sollen nun die notwendigen Fachplanungen überarbeitet bzw. neu beauftragt werden. Hierzu zählen u.a. Umweltbericht, Schalltechnik, Vorplanung Verkehr und Vorplanung Wasserwirtschaft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird voraussichtlich vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 durchgeführt.

Übersicht der betroffenen Produkte

Betroffene (s) Produkt(e):

...