

Beschlussvorlage 2018/0207

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	09.08.2018

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		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

12. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "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 BauGB wird durchgeführt.

Strategisches Ziel 2, 4

Handlungsschwerpunkt(e) 2.2, 2.3, 4.3

Ergebnisse, Wirkung Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die
(Was wollen wir erreichen?) Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnquartiers

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis Änderung des Flächennutzungsplans
(Was müssen wir dafür tun?)

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen Personal, Planungskosten
(Was müssen wir einsetzen?)

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.

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 Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 75.054 m² groß und befindet sich zwischen Buersche Straße, Oststraße, Bruchstraße und Mühlenstraße. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche bzw. den benachbarten Gewerbestandort als Gewerbefläche dar. Aufgrund der Überplanung des brachliegenden Geländes zu einem neuen Wohnquartier wird die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Miteinbezogen in die Änderung wird der Bereich des Autohauses Schlattmann. Hier wird der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, um der langfristigen Entwicklung einer innerstädtischen Fläche zu einer möglichen gemischten Baufläche gerecht zu werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan der Stadt Melle geändert werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für beide Verfahren wird voraussichtlich vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 durchgeführt.

Übersicht der betroffenen Produkte

Betroffene (s) Produkt(e):

...