

Beschlussvorlage 2018/0335

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	08.11.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	28.05.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	29.05.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	04.06.2019		N
Rat der Stadt Melle	25.06.2019		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“, Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	5
Handlungsschwerpunkt(e)	5.3, 5.4
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Gewerbeflächen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Planungskosten Bauleitplanverfahren ca. 30.000 bis 70.000 EUR, Personalkosten, Gutachten

Stellungnahme zur 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. Der Zugriff auf einen wesentlichen Teil der Flurstücke im Geltungsbereich ist durch die Stadt Melle gesichert, so dass der Bereich für eine Entwicklung grundsätzlich mobilisierbar ist. Der Bereich zwischen Gesmolder Straße und der Autobahn A 30 bietet sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da er verkehrsgünstig gelegen ist, über die Wellingholzhausener Straße einen direkten Anschluss an die Autobahn besitzt und in der näheren Umgebung vergleichsweise wenig potenziell beeinträchtigende Nutzungen vorhanden sind. Zurzeit werden die Flächen im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu ermitteln und auszugleichen.

Eine erste schalltechnische Untersuchung zeigt, dass eine gewerbliche Nutzung möglich ist, deren Nutzungsintensität mit Hilfe von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Bebauungsplanverfahren zu regeln ist.

Aktuell liegt für den Bereich kein Bebauungsplan vor und er ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und darauf aufbauende Kartierungen der entsprechenden Tiergruppen sind bereits im Vorfeld beauftragt worden und mit dem Landkreis – Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Erarbeitung der Bauleitplanverfahren wird an ein externes Planungsbüro unter Betreuung des Bauamtes vergeben.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 180.203 qm.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 5.3	Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln (Z 4, 5)
HSP 5.4	Neue Gewerbeflächen, Vorrats- und Tauschflächen akquirieren (Z 5, 6)
Z 5	Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford werden verfestigt und dauerhaft gesichert
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Planungskosten Bauleitplanverfahren ca. 30.000 bis 70.000 EUR, Personalkosten, Gutachten.