

Beschlussvorlage 2018/0336

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

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „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 Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Planungskosten 2 Bauleitpläne im Parallelverfahren 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 wesentliche Flurstücke im Geltungsbereich ist durch die Stadt Melle gesichert, so dass der Bereich grundsätzlich für eine Entwicklung 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 kaum potenziell beeinträchtigende Nutzungen vorhanden sind. Zurzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu ermitteln und auszugleichen.

Erste schalltechnische Untersuchungen zeigen, dass eine gewerbliche Nutzung möglich ist, deren Intensität durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln 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 Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südlich Gesmolder Straße“ im Parallelverfahren erarbeitet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist größer gefasst als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Gemäß der Funktion des Flächennutzungsplans, die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt Melle aufzuzeigen, soll der gesamte Bereich bis zur Wellingholzhausener Straße im Flächennutzungsplan geändert werden, um die perspektivisch städtebauliche gewünschte gewerbliche Entwicklung der Flächen darzustellen.

Eine 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 262.438 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 2 Bauleitpläne im Parallelverfahren ca. 30.000 bis 70.000 EUR, Personalkosten, Gutachten