

Beschlussvorlage 2017/0203

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	31.07.2017

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	04.12.2018		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	05.12.2018	6	Ö
Verwaltungsausschuss	11.12.2018		N
Rat der Stadt Melle	19.12.2018		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sandhorst", Melle-Bruchmühlen Beschluss über die Abwägung Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Abwägung wird, wie in den Anlagen 1a und 1b dargestellt, beschlossen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sandhorst“, Melle-Bruchmühlen wird beschlossen.

Die Änderung ist dem Landkreis Osnabrück gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Strategisches Ziel	Nr. 4, Nr. 5
Handlungsschwerpunkt(e)	Nr. 4.2, Nr. 5.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Standortsicherung und Entwicklungsperspektiven für einen ansässigen Betrieb sowie angrenzende Wohnnutzungen herstellen.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Kosten für das Bauleitplanverfahren

Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Sandhorst“ befindet sich in der Stadt Melle im Stadtteil Bruchmühlen. Das Plangebiet liegt südlich der Spenger Straße, westlich und östlich des Sandhorstweges sowie nördlich und südlich der Straße Neuer Kamp. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch der Planzeichnung zu entnehmen.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) vom 30.06.2005 in der Fassung der 5. Änderung weist für den Geltungsbereich der 11. Änderung eine gemischte Baufläche aus. Tatsächlich hat sich jedoch auf den Grundstücken entlang des Sandhorstweges und des Neuen Kamps in den vergangenen Jahrzehnten ausschließlich Wohnbebauung entwickelt. Diese Entwicklung vollzieht die 11. Flächennutzungsplanänderung nach.

Die Flächen westlich und südlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Spenger Straße stehen im Eigentum des dort ansässigen Gewerbebetriebs und werden bzw. sollen zukünftig durch den Betrieb genutzt werden. Diese Nutzungsansprüche entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zur Standortsicherung des hier ansässigen Unternehmens soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich von einer gemischten Baufläche zu gewerblicher Baufläche hin geändert werden. Hiermit soll Planungssicherheit sowohl für die Anlieger der angrenzenden Wohnbebauung als auch für das Unternehmen selbst geschaffen werden.

Konkrete Aussagen zur Konfliktbewältigung der angrenzenden Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe werden im Bebauungsplan „Sandhorst I – Änderung und Erweiterung“ getroffen. Aufgrund der dargestellten Situation wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert und damit ebenfalls sowohl den Gegebenheiten als auch den künftigen Nutzungsansprüchen angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte vom 31.10. bis einschließlich 01.12.2016. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte vom 03.07.2017 bis einschließlich 04.08.2017.

Es sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Insbesondere wurde die Problematik der derzeit bestehenden Lärmemissionen vorgetragen. Hier bestehen Zweifel gegenüber der schalltechnischen Untersuchung, die im Rahmen des Bebauungsplans erstellt worden ist. Die Auseinandersetzung mit den schalltechnischen Auswirkungen der Planung im Plangebiet ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu führen. Keine der Stellungnahmen führt zu einer Änderung der Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen vorgetragen. Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. Einwendungen der Unteren Wasserbehörde und der Freiwilligen Feuerwehr in Bezug auf die Entwässerungs- und Löschwassersituation werden auf Ebene des Bebauungsplans bzw. der nachfolgenden Ausbauplanung geklärt. Probleme in der Umsetzung sind hierbei nicht zu erwarten.

Weitere Information zur Bauleitplanung sind den Anlagen zu entnehmen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):

511-01 Räumliche Planung

...