

Beschlussvorlage 2019/0052

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	26.02.2019

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

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Auf dem Bruchkamp“, 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>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Fa. Starcke GmbH & Co. KG plant in den nächsten 5-10 Jahren betriebliche Erweiterungen und hat hierfür bereits die Grundstücke erworben. Dabei handelt es sich um die Flurstücke 98, 100/1, 100/2, 101, Flur 18, Gemarkung Bakum.

Schon heute muss deshalb der Bereich untersucht und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort vorbereitet werden. Deshalb soll die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Auf dem Bruchkamp“ beschlossen werden.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden unmittelbar an die Trasse der Deutschen Bahn an. Im Süden verläuft die Oldendorfer Straße und der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 131.094 qm. Dieser ist in der Anlage entsprechend dargestellt. Er umfasst die Flurstücke 104, 103, 102, 101, 100/1, 100/2, 97, 96, 91, 92, 93 teilweise, 95, 99, 98, Flur 18, Gemarkung Bakum und die Flurstücke 230/4 teilweise, 249/1, 256/1, 249/2, 250/1, 250/2, 255/3, 257/7, 248, 247, 246, 244/2, 245/2, 245/1, 230/24, 244/3, 230/22, 275/1, 238/3, 236/8, 236/5, 275/2, 275/6 teilweise, 273/2 teilweise, Flur 10, Gemarkung Melle.

Die Flächen der Fa. Starcke GmbH & Co. KG liegen aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss ein eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erarbeitet werden.

Im Bebauungsplanverfahren werden neben den konkretisierenden Festsetzungen zum Trassenverlauf der Verkehrsflächen, sowie entsprechenden Dimensionierungen, insbesondere auch Regelungen zur Bauhöhe, gewerblichen Nutzungen, Schallschutz und Kompensationsmaßnahmen getroffen werden müssen.

Im weiteren Verfahren wird – abhängig von der weiteren Planung durch die Fa. Starcke GmbH & Co. KG, zu prüfen sein, ob Teilbereiche des Geltungsbereichs als vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan weitergeführt werden sollen, oder ob mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages über die Inhalte eines Bebauungsplans hinausgehende Regelungen getroffen werden sollten.

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)
LB 5	Wir unterstützen Wirtschaft und Handel und gehen verantwortungsvoll mit den Finanzen um
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:	-