

Beschlussvorlage 2019/0054

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	26.02.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	20.06.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	03.07.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	09.07.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbepark Buer", Melle-Buer - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbepark Buer“, in Melle-Buer 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. NTF Korfhage Maschinenbau GmbH plant eine betriebliche Erweiterung auf den nordöstlichen Flächen am Standort Nordring. Die Flächen für eine Erweiterung des Betriebes befinden sich derzeit schon im Eigentum des Unternehmens, liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbepark Buer“. Es handelt sich um die Flurstücke 155 und 153/1, Flur 4, Gemarkung Buer.

Da im Stadtgebiet Melle grundsätzlich weitere gewerbliche Flächen benötigt werden und auch in Buer ansässigen Betrieben die Möglichkeit gegeben werden soll, im Stadtteil ihren Standort zu behalten, soll darüber hinaus eine Betrachtung der angrenzenden Flächen erfolgen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich die schon durch den Bebauungsplan „Gewerbepark Buer“ erfassten Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Melle als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Aufgrund dieses Sachverhaltes soll die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbepark Buer“ beschlossen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 330/5, 330/3, 329, 155, 153/1, 276/152, 270/151, 150/1, 149/1, 148/1, 147/1, 146/1, 145/1, 308/10 teilweise, 310, 166/4 teilweise, 308/4 teilweise, 308/5, 308/6, 308/7, 309/1, 309/7 teilweise, 321/3, 321/4 teilweise, 308/9 teilweise, 321/5 teilweise, 309/5 teilweise, 328/2, 327/3, 106 teilweise, 107 teilweise, 109/2 teilweise, 113, 114, 115, 116, 117, 121/1, 122, 123, 111 teilweise, 119 teilweise, 120 teilweise, Flur 4, Gemarkung Buer und umfasst insgesamt eine Fläche von 92.951 qm. Der Geltungsbereich ist in den Anlagen entsprechend dargestellt.

Die für eine gewerbliche Erweiterung des Gebiets vorgesehenen Flächen liegen aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich die schon durch den Ursprungsbebauungsplan erfassten Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Melle als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Darüber hinaus befinden sich die Flächen im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets.

Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss daher eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erarbeitet und ein Verfahren auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt werden.

Darüber hinaus befinden sich die Flächen im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets. Ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück bereits gestellt worden. Seitens der zuständigen Behörde wurde signalisiert, dass eine gewerbliche Weiterentwicklung an diesem Standort nicht von vornherein ausgeschlossen und somit eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet als möglich angesehen wird. Daher soll – abgestimmt auf ein durchzuführendes Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz – das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

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:	-