

Beschlussvorlage 2019/0138

| | |
|-------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum |
| Bauamt | 02.05.2019 |

| 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 Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“, in 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 die Aufstellung eines Bebauungsplans |
| Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i> | Personalkosten, anteilige Beteiligung an Planungs- und Untersuchungskosten |

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Spartherm Feuerungstechnik GmbH plant mittelfristig eine Erweiterung auf den südlich angrenzenden Flächen des bisherigen Betriebsgeländes. Dabei handelt es sich um die Flurstücke 131, 132, Flur 5, Gemarkung Gerden.

Um eine zukünftige Betriebserweiterung zu ermöglichen, müssen das Plangebiet qualifiziert untersucht und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort geschaffen werden. Ziel des Unternehmens ist es, Betriebsabläufe zu optimieren und den bestehenden Standort in Melle-Mitte langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Da im Stadtgebiet Melle grundsätzlich auch weitere gewerbliche Flächen benötigt werden, soll darüber hinaus eine Betrachtung der umliegenden östlichen Flächen erfolgen. So wird eine ganzheitliche gewerbliche Entwicklung des Gebiets angestrebt, um auch für weitere Betriebe die Möglichkeit zu schaffen, sich an diesem Standort niederzulassen. Das schon bestehende Betriebsgelände der Firma Spartherm Feuerungstechnik GmbH wird ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um eine Sicherung des Bestands durch Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen. Ebenso müssen die bestehenden Wohnbebauungen in den Bereichen um das Betriebsgelände gesichert werden. Ziel wird es sein, das Miteinander von Gewerbe und Wohnen planungsrechtlich zu regeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist den Anlagen zu entnehmen. Er umfasst die Flurstücke 102/4, 102/5, 102/6, 102/8, 117/11, 118/3, 118/5, 127, 128/7 teilweise, 128/6, 131, 132, 147, 148, 149/3 teilweise, 149/5 teilweise, 153, 154/4 teilweise, Flur 5, Gemarkung Gerden.

Es ist vorgesehen, mit dem Initiator der Planungen einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, der insbesondere Regelungen zu den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sowie das stadtgestalterische Erscheinungsbild der vorgesehenen Betriebserweiterung trifft.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich größtenteils als Wohnbaufläche dar. Gleichwohl ist ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt, ein anderer Bereich wird als Fläche für besonders geschützte Biotop ausgewiesen. Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss somit der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Auszüge aus dem aktuellen Flächennutzungsplan sind ebenfalls den Anlagen zu entnehmen.

Besonderes Augenmerk wird darüber hinaus im Verfahren auf die Eingrünung der gewerblichen Nutzungen, insbesondere im Übergang zu den benachbarten Wohnnutzungen sowie das Erscheinungsbild an der Riemsloher Straße gelegt werden müssen. Ebenso wird die erschließungstechnische Frage der gewerblichen Nutzungen ein wesentlicher Gegenstand des Bauleitplanungsverfahrens sein müssen.

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: | - |