

Beschlussvorlage 2019/0137

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	02.05.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	28.05.2019		Ö
Ortsrat Oldendorf	28.05.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	29.05.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	04.06.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ochsenweg", Melle-Oldendorf - Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochsenweg“, in Melle-Oldendorf 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, anteilige Beteiligung an Planungs- und Untersuchungskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG beabsichtigt eine betriebliche Erweiterung an dem schon vorhandenen Standort in Melle-Oldendorf. Es soll auf Flächen nördlich des Ochsenweges ein Parkplatz bzw. östlich des derzeitigen Betriebsstandortes eine Kommissionierungshalle errichtet werden. Da die Flächen derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Planungsrecht notwendig.

Im Zuge der planungsrechtlichen Betrachtung des Standortes „Thomas Philipps“ sollen auch Bereiche östlich und nördlich des Betriebsgeländes auf eine zukünftige gewerbliche Nutzung untersucht werden. Ziel ist es, mit Blick auf das schon vorhandene Gewerbegebiet „In der Euer Heide“, auch auf südlicher Seite des Ochsenweges eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Vorbehaltlich des zu fassenden Aufstellungsbeschlusses ist vorgesehen, für die genannten Flächen eine städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten. Diese ist aus Sicht der Verwaltung erforderlich, um das Vorhaben Thomas Philipps, vor dem Hintergrund der übrigen Gewerbeflächenentwicklungen in diesem Bereich, besser beurteilen zu können und keine Fakten zu schaffen, die spätere Entwicklungen erschweren würden.

Aus diesem Grund umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowohl den derzeitigen Betriebsstandort „Thomas Philipps“, als auch Teilbereiche nördlich und südlich entlang des Ochsenweges. Dabei handelt es sich um die Flurstücke 1, 2, 3 teilweise, 4 teilweise, 5, 6, 7, 8, 33 teilweise, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 39/2 teilweise, 39/1, 55, 56/2, 56/1, 57/1, 57/2, 57/3 teilweise, 57/4 teilweise, 57/6 teilweise, Flur 18, Gemarkung Bakum und die Flurstücke 103/6 teilweise, 13/2, 14, 17, 103/6, 19/3, 26/3, 26/4, 26/2, 28, 102, 20, 22/3, 23, 25/2, 101/1 teilweise, 36/4, 36/12, 112/4, 36/10, 36/9, 45/1, 46/1, 49/1, 48/1, 50/2, 72/2, 73/1, 74, 78/1, 97/6, 85/7, 85/4, 85/6, 97/5, 36/11, 85/5 teilweise, Flur 7, Gemarkung Oldendorf.

Da Thomas Philipps ein hohes Investitionsinteresse hat, ist davon auszugehen, dass hierzu ein eigenständiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan zu erarbeiten ist. Dieser wird nach heutigem Kenntnisstand zeitlich vorgezogen werden können.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den gesamten Geltungsbereich als Fläche für Gewerbliche Bebauung dar.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung des Standortes müssen besonders die verkehrlichen Belange Berücksichtigung finden. Die Erschließung des gesamten Gebietes soll daher schon heute „auf den Prüfstand“ gestellt 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)
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:	-