

Beschlussvorlage 01/2019/0334

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	28.10.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	13.11.2019		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.11.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	10.12.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

13. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Die ursprünglich als 12. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Änderung im Bereich „Neue Mitte Nord“ wird als 13. Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt.

Strategisches Ziel	2, 4
Handlungsschwerpunkt(e)	2.2, 2.3, 4.1, 4.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung eines innenstadtnahen Wohnquartiers im Sinne der Nachverdichtung
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personal, externe Planungs- und Untersuchungsleistungen, Verfahrenskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Mit dem Beschluss über die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme 'Neue Mitte Nord' hat die Stadt Melle die Grundlage für die Entwicklung der ehemaligen Betriebsstandorte Stahlbau Schlattmann und RWE sowie des früheren Combi-Marktes geschaffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll der planungsrechtliche Rahmen für die Entstehung eines neuen Wohnquartiers auf dem aktuell brachliegenden Gelände festgelegt werden. Neben der Überplanung des ehemals gewerblich genutzten Geländes werden auch die umliegenden Bereiche des Sanierungsgebiets in die Planung miteinbezogen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist ca. 60.011 m² groß und befindet sich zwischen Buersche Straße, Oststraße, Bruchstraße und Mühlenstraße. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche bzw. den benachbarten Gewerbestandort als Gewerbefläche dar. Die geänderte Darstellung sieht vor, dass nur die straßenbegleitenden Bereiche weiterhin als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Alle innenliegenden Bereiche werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen innenstadtnahen Wohnquartiers in Melle-Mitte. Die Stadt kommt mit der Planung dem steigenden Bedarf auch an bezahlbarem Wohnraum in zentralen integrierten Lagen nach. Das Wohnraumangebot soll verschiedene Wohnungsgrößen- und typen für einen möglichst breiten Nutzerkreis anbieten. Unter Berücksichtigung der Grundsätze der Nachverdichtung und der Innenentwicklung wird das brachliegende Gelände wieder einer Funktion zugeführt und so ein positiver städtebaulicher Impuls für den gesamten Bereich östlich der Mühlenstraße geschaffen. Darüber hinaus soll das Jugendzentrum „Altes Stahlwerk“ neue Räumlichkeiten am alten Standort erhalten und in den Neubau an der Buerschen Straße integriert werden.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.09.2018 bis 25.09.2018 durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist zur Entwurfsauslegung verkleinert worden. Das Flurstück 91/13 sowie Teile des benachbarten Flurstücks 91/8, welches mit einem Wegerecht belegt ist, sind aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden, da es hier aktuell keinen Regelungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gibt. Die bestehende Nutzung des Autohauses kann weiterhin bestehen bleiben und sich im Rahmen der Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB erweitern.

Die Auswirkungen des Autohauses auf die Wohnnutzung sind im parallel erstellten Bebauungsplan abgearbeitet.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden ebenfalls alle relevanten Themen erarbeitet. Hierzu zählen die konkreten Umweltauswirkungen im landschaftsplanerischen Fachbeitrag und Umweltbericht, der Artenschutz, die schall- und geruchstechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet, eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung, eine Verkehrsvorplanung und die Sanierung der Altlasten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist von Ende Dezember bis Ende Januar bzw. Anfang Februar vorgesehen. Eine Bürgerinformationsveranstaltung ist im Zuge der Auslegung analog zur frühzeitigen Beteiligung geplant. Der Termin wird im Zuge der Bekanntmachung der Auslegung mitgeteilt.

Der Feststellungsbeschluss für die Änderung ist, sofern keine Änderungen nach der Auslegung erforderlich sind, für Sitzung des Rates der Stadt Melle im März 2020 vorgesehen. Nach Satzungsbeschluss ist die Änderung dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vorzulegen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): P60018-001 Neue Mitte - Nord	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-