

Beschlussvorlage 01/2019/0392

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	02.12.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	28.01.2020		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	05.02.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	18.02.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitraum Bruchmühlen – 1. Änderung“, in Melle-Bruchmühlen wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	5, 6
Handlungsschwerpunkt(e)	5.3, 6.5
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Langfristige Sicherung des Standortes eines Verbrauchermarktes und Erweiterung der Verkaufsfläche
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Bebauungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Marktes in Melle-Bruchmühlen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 9.300 m² groß und befindet sich an der unmittelbaren Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Die Fläche ist verkehrlich gut angebunden, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt „Bruchmühlen“ befindet, sodass hier ein Beitrag zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung in Melle-Bruchmühlen geleistet werden kann. Die Sicherung der Flächen für einen Lebensmitteldiscounter ist daher naheliegend und städtebaulich positiv zu bewerten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt zwar in unmittelbarer Nähe sowohl zum Überschwemmungsgebiet der Else als auch zum dortigen FFH-Gebiet, jedoch überlagert er die Gebiete nicht.

Derzeit ist der Bereich bereits teilweise mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan „Freizeitraum Bruchmühlen“ überplant, welcher im jetzigen Geltungsbereich sowohl Mischgebiet als auch öffentliche Grünflächen festsetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zum Teil als Sonderbaufläche aber auch als gemischte Baufläche dar; ebenfalls werden sowohl im Norden als auch im Westen Sportplätze in Grünflächen ausgewiesen. Im Zentrum des Gebiets gibt es zudem eine Kennzeichnung der (für bauliche Nutzungen vorgesehene) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB). Konkrete Verdachtsfälle haben sich aktuell noch nicht bestätigt. Dies wird im weiteren Verfahren zu klären sein.

Eine Baugrunduntersuchung sowie Umwelt- und abfalltechnische Untersuchungen sind im Vorfeld von der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG beauftragt worden. Zudem ist durch den Architekten Bernward Krause ein erster Bebauungsvorschlag erarbeitet worden.

Die erforderliche Verträglichkeitsuntersuchung wird im Laufe des Verfahrens vom Beratungs- und Managementunternehmen CIMA erstellt. Hierbei soll die raumordnerische Verträglichkeit einer Erweiterung des Marktes auf insgesamt 1.200 m² geprüft werden.

Die Beauftragung eines Lärmgutachters erfolgt ebenfalls direkt durch den Vorhabenträger. Basis ist der vorliegende Bebauungsvorschlag zur Lage von Anlieferungsrampe, Parkplätzen, Einfahrtssituation sowie der Tennisplätze. Im Gut Bruchmühlen befindet sich zudem Wohnnutzung, welche zu berücksichtigen ist. Die Verlegung der Tennisplätze ist bereits im Vorfeld zwischen den Beteiligten vertraglich vereinbart worden.

Die Sicherung von Verbrauchermarktstandorten innerhalb der Ortskerne entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zudem ist die Stärkung der Ortskerne ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung in Melle. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines regulären Verfahrens 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 6.5	Anpassung der Infrastruktur für Freizeit und Sport entsprechend vereinbarter Standards (Z 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
Z 6	Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-