

Beschlussvorlage 2018/0006/1

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	17.12.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Oldendorf	30.01.2020		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	05.02.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	18.02.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", Melle-Oldendorf - Aufstellungsbeschluss Ergänzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Erweiterung, Melle-Oldendorf wird beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel 5

Handlungsschwerpunkt(e) 5.3, 5.4

Ergebnisse, Wirkung Schaffen von zusätzlichen Gewerbeflächen / Erweiterung eines
(Was wollen wir erreichen?) bestehenden Gewerbegebiets

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis Aufstellung eines Bebauungsplans
(Was müssen wir dafür tun?)

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen Personalkosten, Planungskosten werden vom
(Was müssen wir einsetzen?) Grundstückseigentümer übernommen

Sach- und Rechtslage

Im Meller Stadtgebiet stehen aktuell nur noch ca. 2 ha an freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zur Aufrechterhaltung eines angemessenen Angebots an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten müssen neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Im Bereich des Gewerbegebiets Oldendorfer Heide gibt es aktuell Erweiterungsabsichten eines angrenzenden Unternehmens. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich ausschließlich im Eigentum des Unternehmers. Gespräche mit dem Eigentümer lassen eine zeitnahe Umsetzung der gewerblichen Weiterentwicklung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erwarten. Ziel der Planung ist, das Gewerbegebiet insgesamt in Richtung Westen zu erweitern und bestehende Infrastrukturen zu nutzen.

Da der Bebauungsplan nur den Grundstückseigentümer begünstigt, übernimmt dieser alle anfallenden Planungskosten.

Der Geltungsbereich liegt westlich des Bebauungsplans „Oldendorfer Heide – Neufassung“, östlich der Bahnlinie und südlich der Straße Gelbe Riede. Er umfasst die Flurstücke 26/1 (teilweise), 37/1, 38/1, 39/1, 44/1, 47/1, 51/1, 37/2, 39/2 (teilweise), 44/2, 48/2, 48/3, 46/4, 135/38, 136/42, 214/49, 156/104 und 220/159 mit einer Gesamtfläche von ca. 6,3 ha.

Im Hinblick auf die zukünftige Bauleitplanung von Gewerbegebieten stehen die ökologischen Belange besonders im Fokus. Aus diesem Grund ist der nördliche Teil des Geltungsbereiches als interne Kompensationsfläche vorgesehen, sodass ein natürlicher Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung entstehen kann.

Erste schalltechnische Beurteilungen kommen zu dem Ergebnis, dass eine volle Ausschöpfung der Emissionskontingente insbesondere in den Bereichen angrenzend zur Wohnbebauung nicht möglich sein wird. Der Umgang mit gewerblichen Emissionen ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde bereits beauftragt. Die Ergebnisse werden im laufenden Verfahren in die Planung eingearbeitet, um mögliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt bestimmen und bewerten zu können.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Melle die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird dieser parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans geändert.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
521-01	Bauordnung, Bauverwaltung
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