

Beschlussvorlage 2019/0138/1

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	17.12.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	05.03.2020		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	11.03.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	17.03.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Einleitungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen 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

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?)

Schaffung von Gewerbeflächen zur Betriebserweiterung der Fa. Spartherm

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

Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten, Übernahme von Planungs- und Untersuchungskosten durch den Vorhabenträger

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 und 132, Flur 5, Gemarkung Gerden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist den Anlagen zu entnehmen. Er umfasst die Flurstücke 111/18, 117/12, 171/6, 171/15, 117/11, 118/3, 118/5, 127, 128/7 teilweise, 128/6, 131, 132, 133/7, 133/8, 146/1, 147, 148, 149/3, 149/4, Flur 5, Gemarkung Gerden, und ist ca. 8,7 ha groß.

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.

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.

Es wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, 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. Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss somit der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

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. Zudem wird die erschließungstechnische Frage der gewerblichen Nutzungen ein wesentlicher Gegenstand des Bauleitplanungsverfahrens sein.

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:	-