

## Beschlussvorlage 2019/0139/1

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	19.12.2019

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

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte - Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „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 Änderung des Flächennutzungsplans

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

Personalkosten, anteilige Beteiligung an 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.

Um eine zukünftige Betriebserweiterung zu ermöglichen, müssen das betroffene 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.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 34,5 ha groß und ist den Anlagen zu entnehmen.

Alle Untersuchungen zu den relevanten Themen wie z.B. zum Schallschutz, Verkehr, Entwässerung, Umweltbelange etc. werden im parallel zu erarbeitenden Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“ erbracht.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2005 wurde der größere räumliche Zusammenhang als Wohnbauflächen mit ergänzenden Grünflächen zur Abgrenzung zu bestehenden und dargestellten gewerblichen Nutzungen ausgewiesen. Diese Entwicklung hat sich bis heute nicht eingestellt. Wird nun der zentrale Bereich dieses Gebietes einer gewerblichen Nutzung zugeführt, ist nicht nur diese Fläche isoliert, sondern der gesamte räumliche Zusammenhang zu betrachten. Eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung kommt hier aufgrund der Nähe zu den Gewerbegebieten nicht in Betracht. Eine Verschärfung der Konflikte soll vermieden werden, weshalb lediglich der Bestand gesichert wird. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und der prägenden gewerblichen Nutzung ist es städtebaulich sinnvoll, eine ganzheitliche gewerbliche Entwicklung des Gebietes langfristig anzustreben. Als Alternative käme hier nur eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in Betracht. Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich keine Grundlage für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Der Flächennutzungsplan stellt die langfristige städtebauliche Zielrichtung dar, welche die Stadt Melle für die einzelnen Teilräume des Stadtgebietes vorsieht. Voraussetzung für eine Entwicklung der Flächen ist jedoch die Aufstellung weiterer Bebauungspläne.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans sollen im Parallelverfahren 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 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:	-