

Beschlussvorlage 01/2020/0040

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	10.02.2020

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
Verwaltungsausschuss	21.04.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "südlich Gesmolder Straße", Melle-Mitte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt

Strategisches Ziel	5
Handlungsschwerpunkt(e)	5.3, 5.4
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Gewerbeflächen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Schaffung von Planungsrecht durch Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Planungskosten Bauleitplanverfahren bis 70.000 EUR, Personalkosten, Gutachten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Zur Aufrechterhaltung eines angemessenen Angebotes an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten müssen neue Gewerbeflächen im Meller Stadtgebiet ausgewiesen werden. Der Zugriff auf einen wesentlichen Teil der Flurstücke im Geltungsbereich ist durch die Stadt Melle gesichert, so dass der Bereich für eine Entwicklung grundsätzlich mobilisierbar ist. Der Bereich zwischen Gesmolder Straße und der Autobahn 30 bietet sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da er verkehrsgünstig gelegen ist, über die Wellingholzhausener Straße einen direkten Anschluss an die Autobahn besitzt und in der näheren Umgebung vergleichsweise wenig potenziell beeinträchtigte Nutzungen vorhanden sind. Zurzeit werden die Flächen im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln und auszugleichen.

Gemäß Ratsbeschluss vom 17.12.2019 hat die Stadt Melle sich zur Aufgabe gemacht, eine ökologisch nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung voranzutreiben. Dabei ist das Ziel, *„durch eine nachhaltige Planung eine Balance zwischen ökologischem, ökonomischem und sozialem Nutzen für Gewerbeflächen zu entwickeln und daraus ein innovatives Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung abzuleiten“*.

Aktuell liegt für den Bereich kein Bebauungsplan vor und er ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südlich Gesmolder Straße“ im Parallelverfahren erarbeitet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wurde zum Aufstellungsbeschluss größer gefasst als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Geplant war, gemäß der Funktion des Flächennutzungsplans, die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt Melle aufzuzeigen, die perspektivisch städtebauliche gewünschte gewerbliche Entwicklung der Flächen bis zur Wellingholzhausener Straße darzustellen. Da jedoch aktuell und auch längerfristig keine Entwicklungsoptionen auf diesen Grundstücken zu erwarten sind, wird zunächst die Änderung des Flächennutzungsplans auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt.

Untersuchungen zu den einzelnen Fachbeiträgen sind aktuell in Arbeit. Hierzu zählen u.a. die Themen Schallschutz, Altlasten, Wasserwirtschaft, Verkehrsanbindung, Kompensationserfordernis, Artenschutz etc. Darüber hinaus wird parallel der Umgang mit den bestehenden Freileitungen im Gebiet untersucht. Hier bestehen verschiedene Varianten von Belassung des Bestandes, Verlegen oder Erhöhung der Masten. Finale Untersuchungsergebnisse zu den Fachthemen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes ergänzt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Verwaltung eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung machen, in der sich interessierte Bürger über die Planungsinhalte mit der Verwaltung und den Fachleuten austauschen können. Der Termin wird in der öffentlichen Bekanntmachung genannt.

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)
P20018-018	Gewerbeflächen
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:	-