

Beschlussvorlage 01/2020/0039

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

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet 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, der Behörden und der 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 Aufstellung eines Bebauungsplans
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“*.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf soll als Diskussionsgrundlage für die weitere Planung des Gewerbegebiets „südlich Gesmolder Straße“ dienen. Durch den erhöhten Anteil an öffentlichen Grünflächen sollen u.a. die Einbindung in die offene Landschaft, ein Puffer zur Wohnbebauung am Fuhlenkamp, die Ergänzung des Radwegesnetzes sowie der Erhalt des Lebensraumes der sich vor Ort befindlichen Arten sichergestellt werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die Regenrückhaltung vor Ort naturnah zu gestalten und die öffentlichen Flächen als interne Kompensationsflächen zu nutzen. Erste Erkenntnisse in Bezug auf den Artenschutz sind positiv, d.h. eine Planung ist umsetzbar.

Weitere 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 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:	-