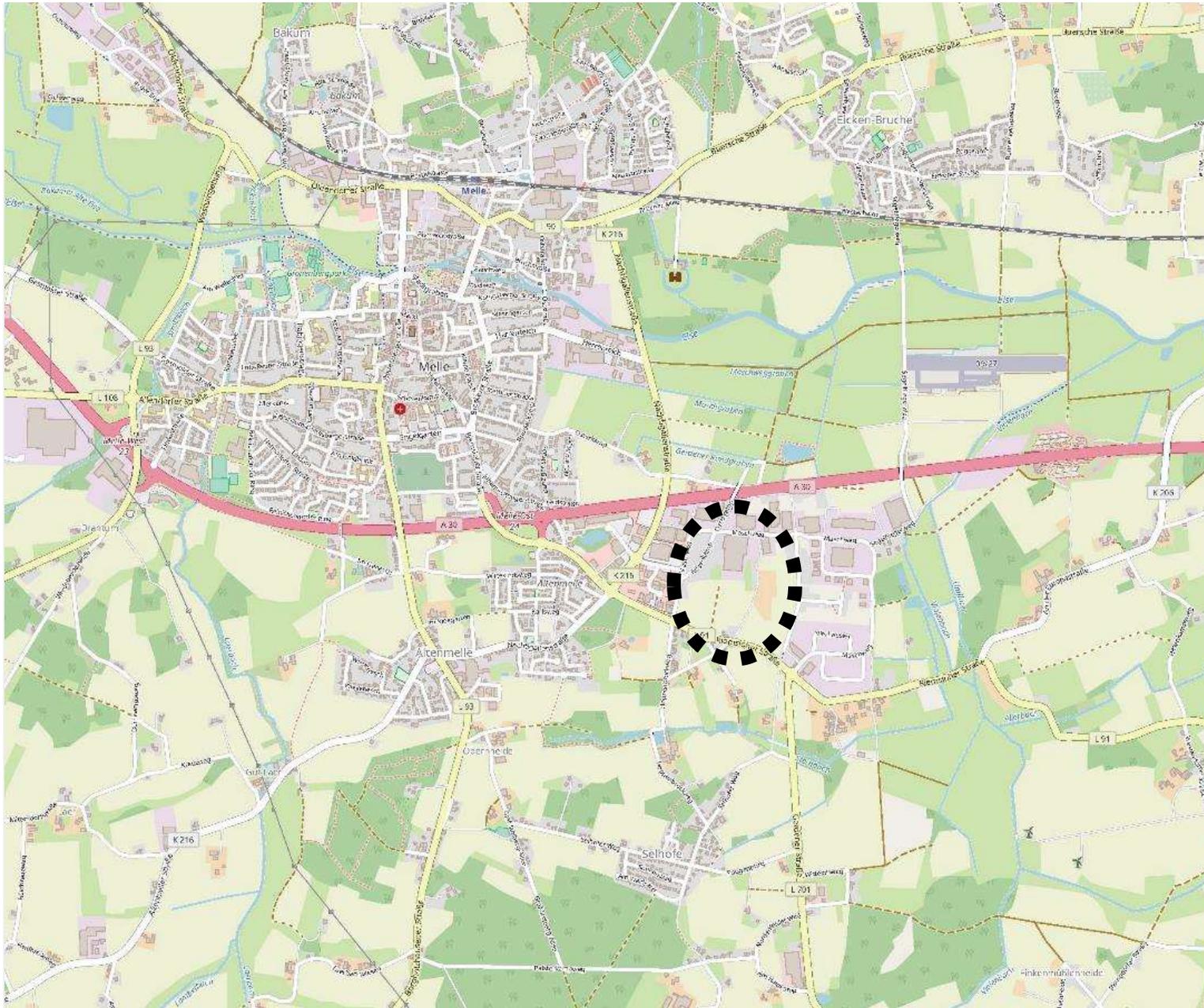




Flächennutzungsplan, 17. Änderung

Vorhabenbezogener B-Plan „GE-Gebiet Spartherm - Erweiterung“

Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung
am 11.03.2020



Geplantes Bauvorhaben

(Vorhaben- und Erschließungsplan)

Planungserfordernis

- Erweiterungsflächen für betriebliche Expansion und Umstrukturierungen erforderlich

Standortbegründung

- Betrieb ist standortgebunden
- Entwicklung nur in südlicher Richtung möglich

Planungsziel

- Nachhaltige Standortsicherung



Bestandssituation (Luftbild)

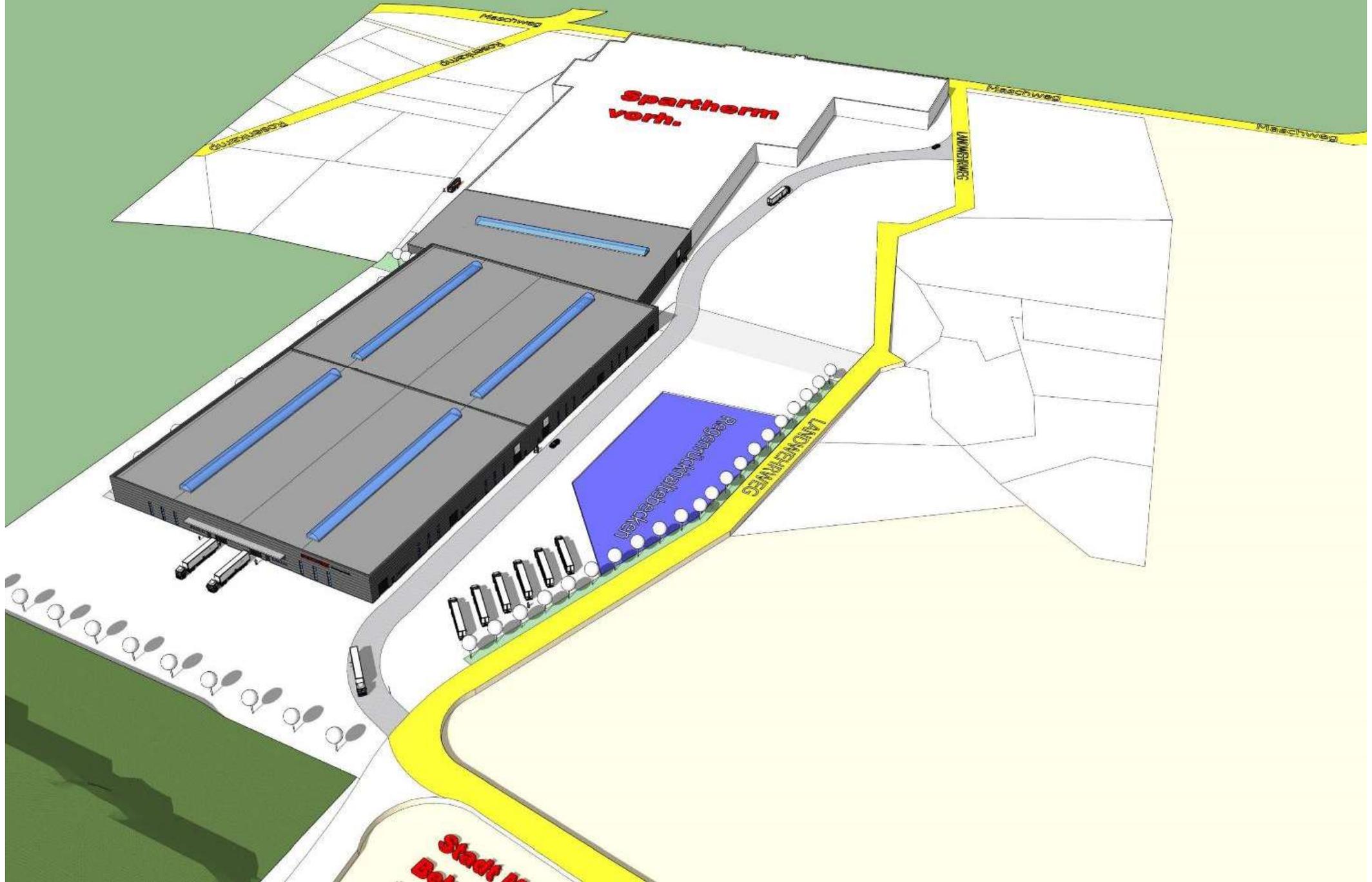


Luftbild
Gewerbegebiet Spartherm-Erweiterung
Melle - Mitte

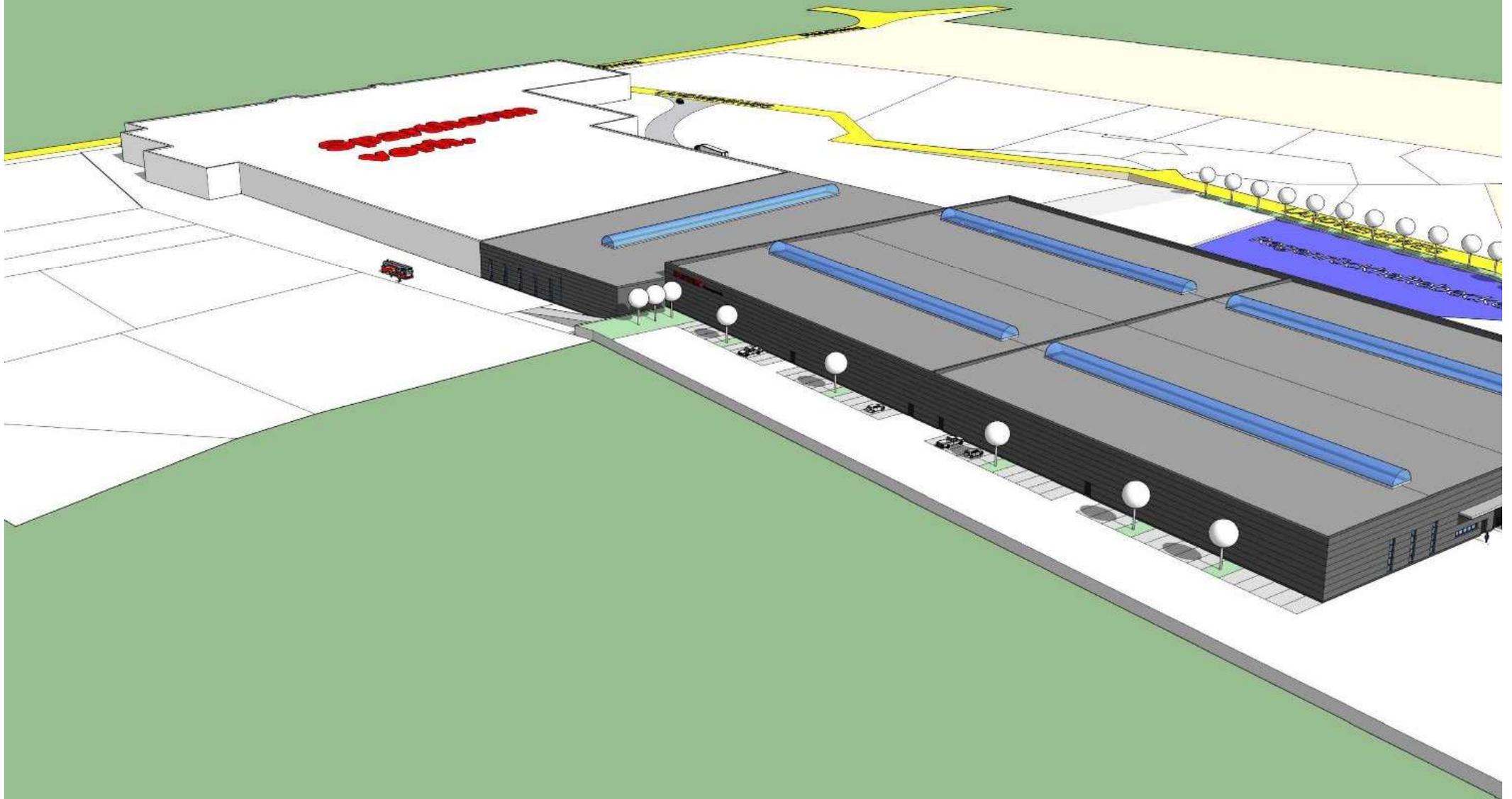
M 1:5000

Stand: 12.2019

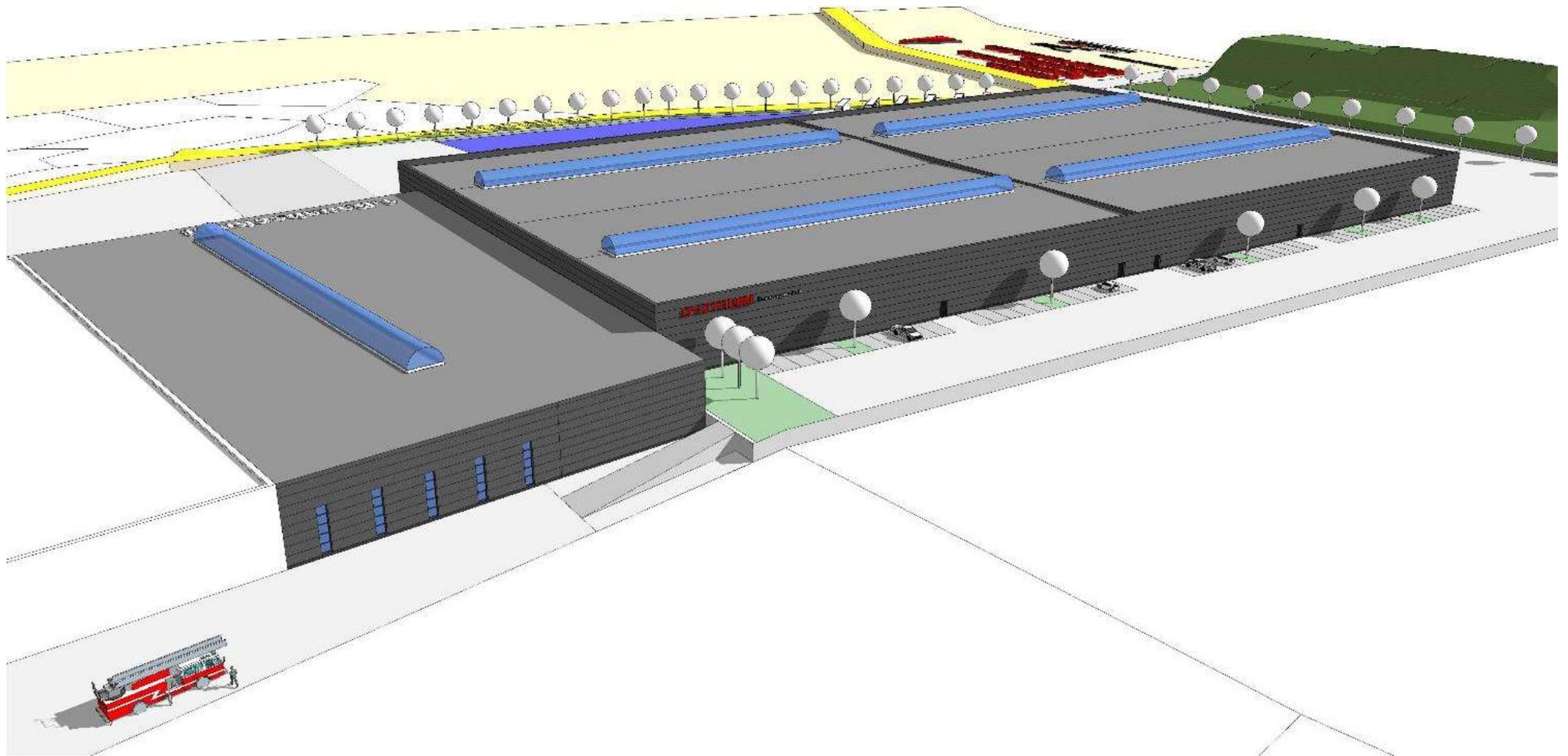
Objektplanung des Vorhabenträgers (Fa. Spartherm)



Objektplanung des Vorhabenträgers (Fa. Spartherm)

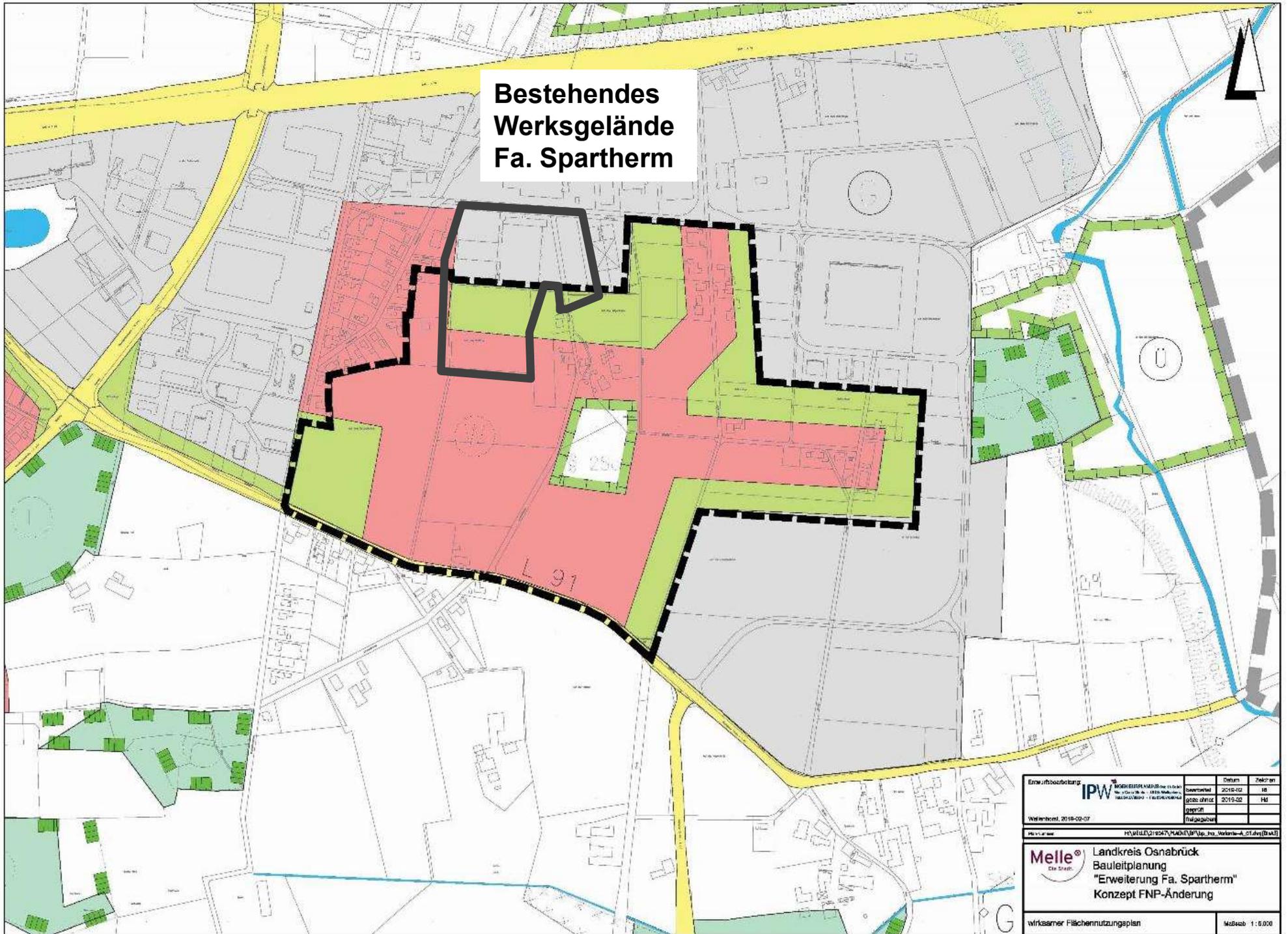


Objektplanung des Vorhabenträgers (Fa. Spartherm)

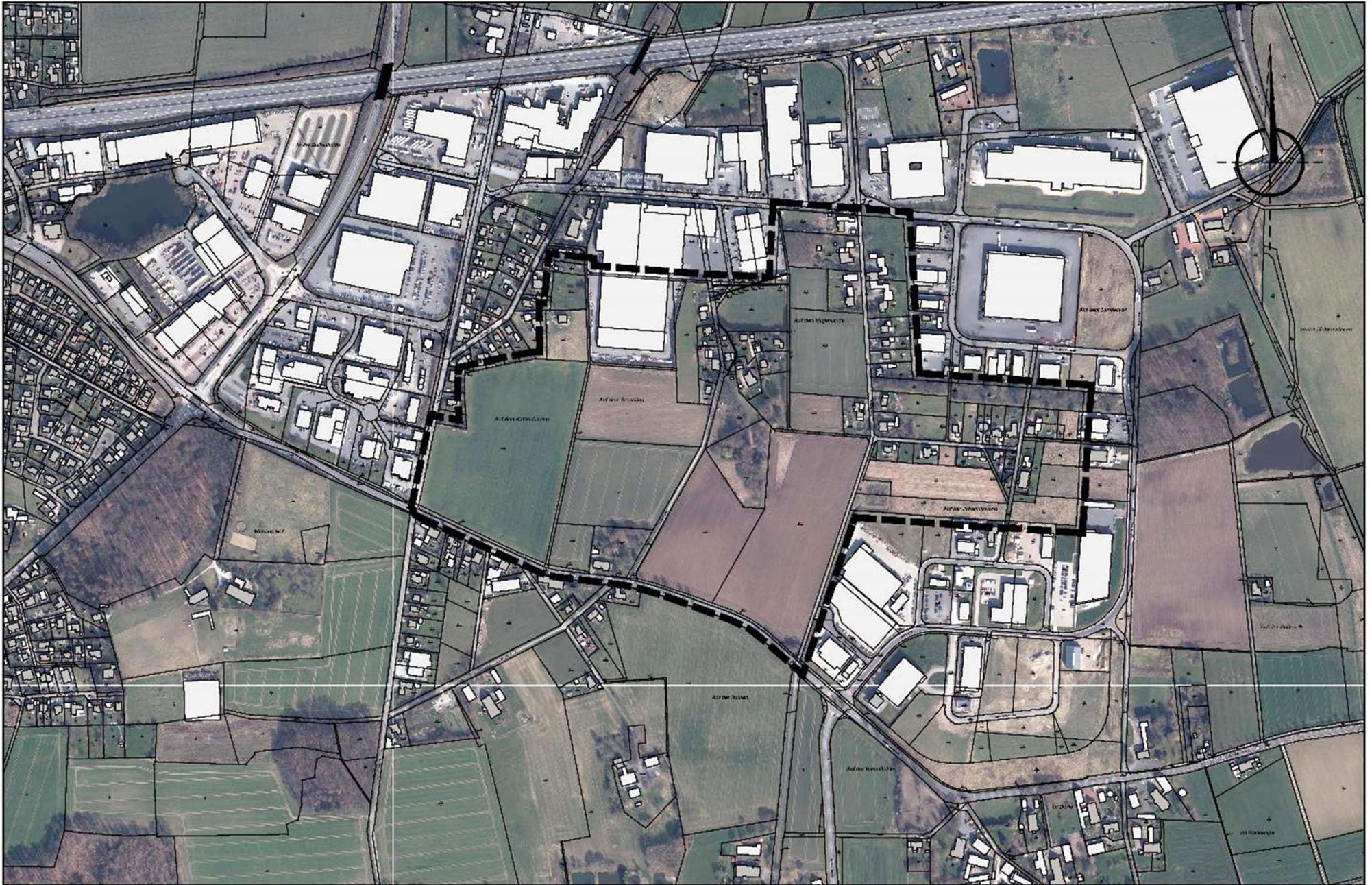


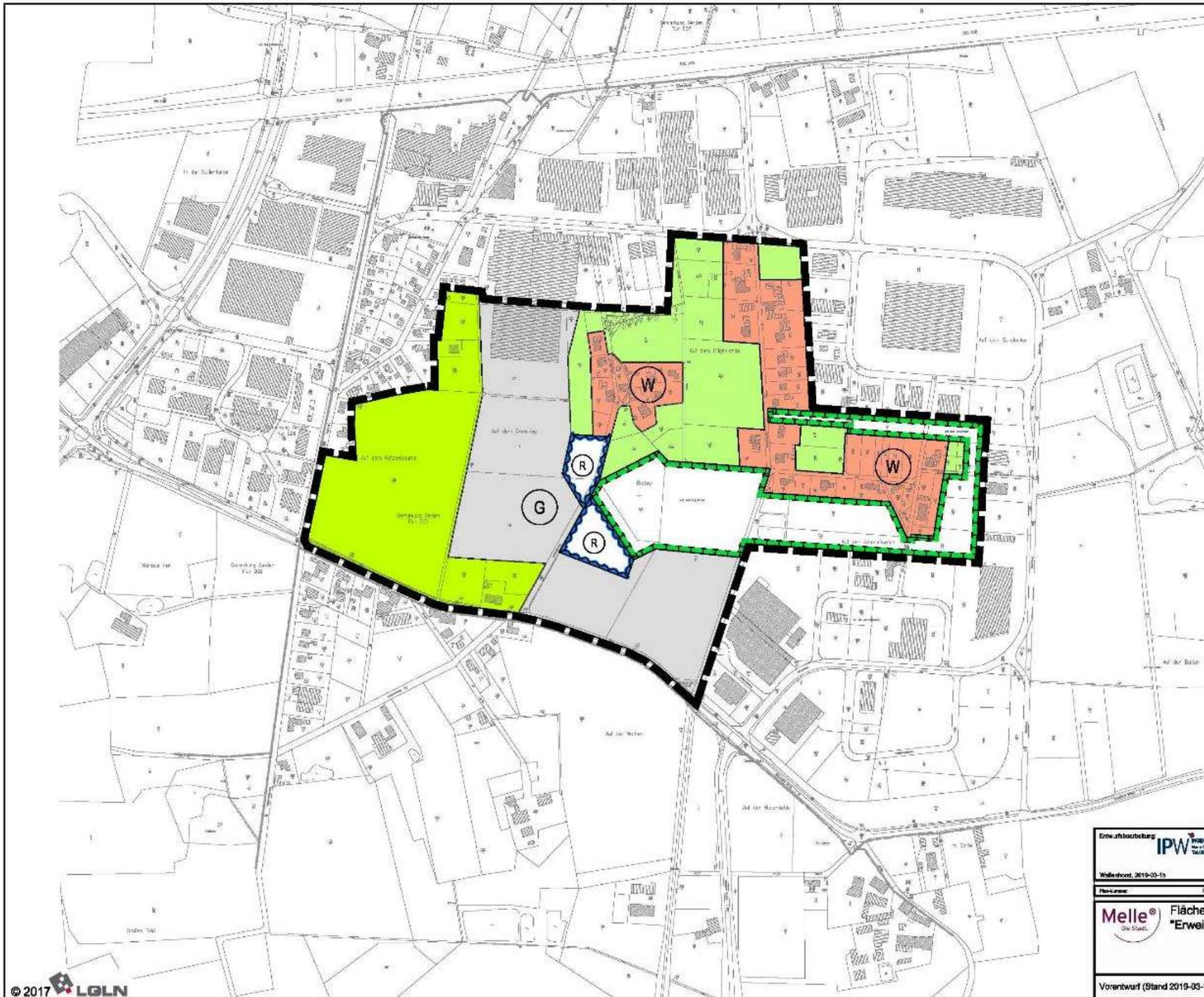
Flächennutzungsplan, 17. Änderung

**Bestehendes
Werksgelände
Fa. Spartherm**



Entwicklungsplanung IPW <small>INSTITUT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSINFORMATIK</small> <small>Postfach 10 15 • 48683 Melle • Tel. 05203 912-0</small>	Datum 2019-02	Zeichner HB
	bearbeitet 2019-02	HJ
gezeichnet 2019-02	geprüft (Freigegeben)	
Wellenbrunn, 2019-02-07		
Projektname <small>HS:\EULE\219047_MUELE\IPW\Proj_19a_Wellenbr-A_01.dwg(BAA3)</small>		
Melle <small>Die Stadt</small>	Landkreis Osnabrück Bauleitplanung "Erweiterung Fa. Spartherm" Konzept FNP-Änderung	
wirksamer Flächennutzungsplan		Maßstab 1:5.000





Erw. Abst. bearbeitung	IPW Planungs- und Projektentwicklung Möhlstraße 28, 40476 Düsseldorf Tel. 0210 780-1000 - Fax 0210 780-1001	Stadium	Zeitraum
		überarbeitet	2019-03
Wahlbereich	2019-03-15	gezeichnet	2019-03
		geprüft	
Planautor		MELLE, STRAßEN- UND ANLAGEBÜRO	
Melle Die Stadt		Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Spartherm"	
Vorstellung (Stand 2019-03-15)		Maßstab 1:0,000	

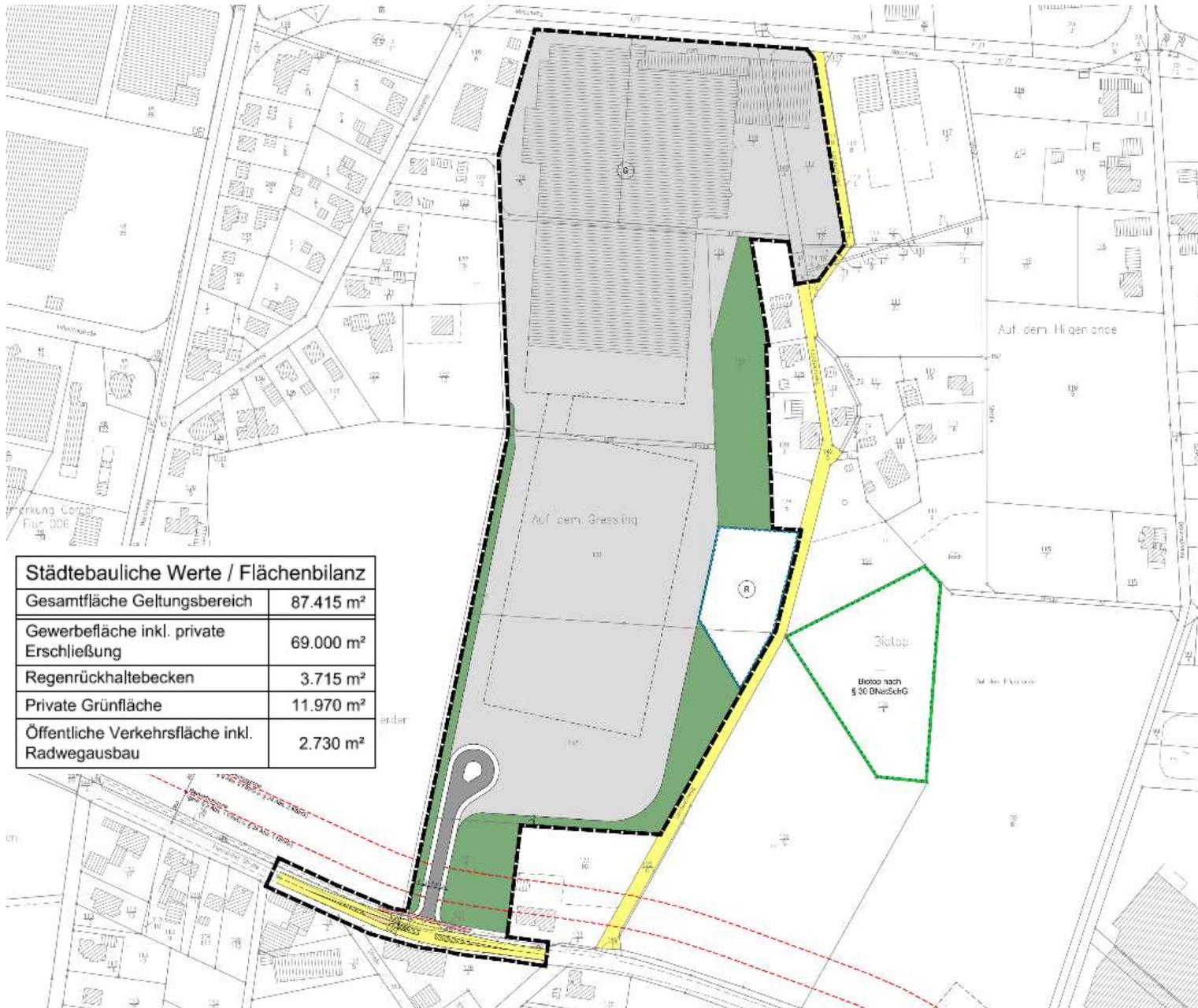
**Vorhabenbezogener B-Plan
„GE-Gebiet Spartherm - Erweiterung“
- Städtebauliche Voruntersuchung -**

Vorhabenbezogener B-Plan

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind gemäß § 12 BauGB

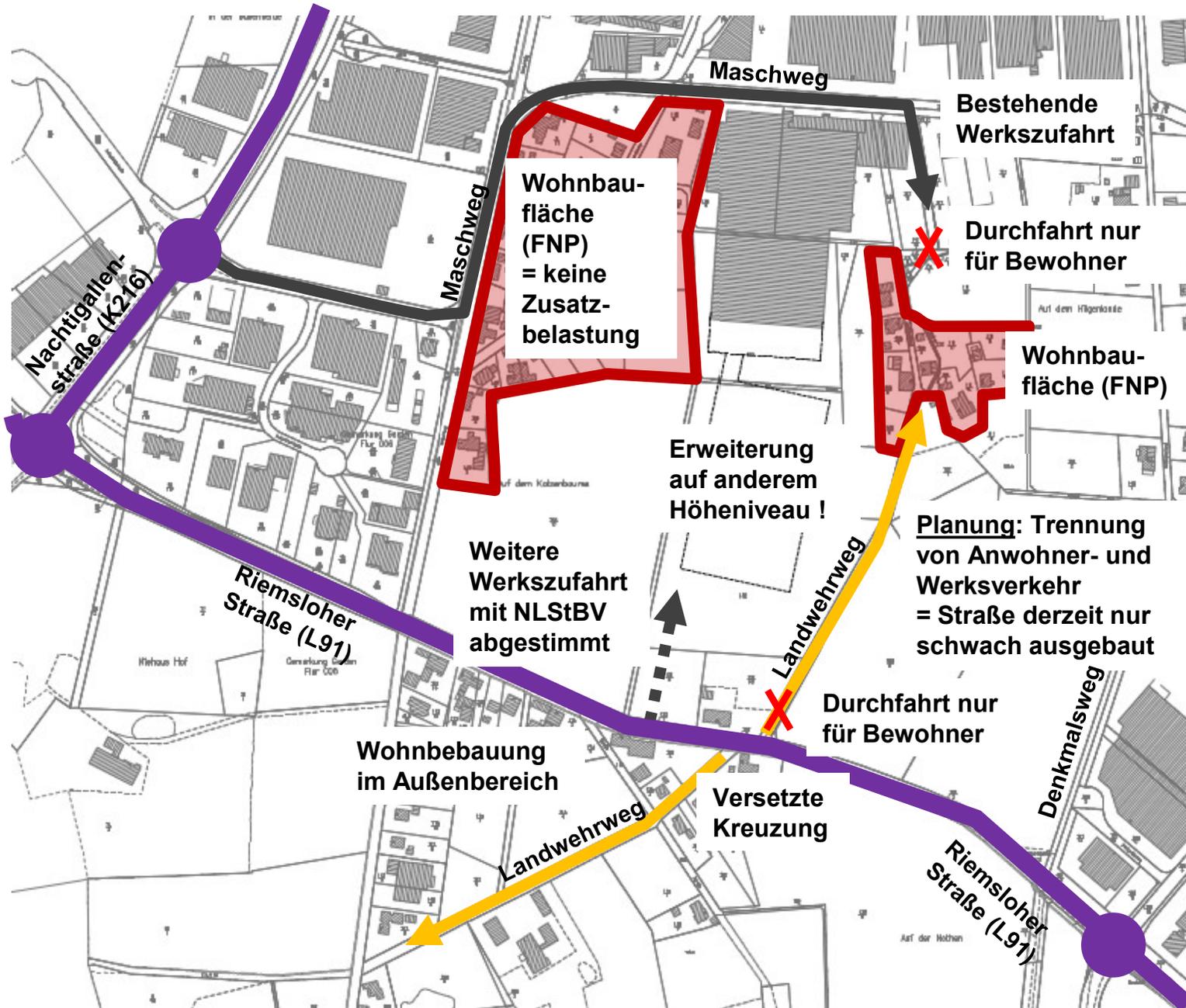
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Objektplanung) und
- der Durchführungsvertrag

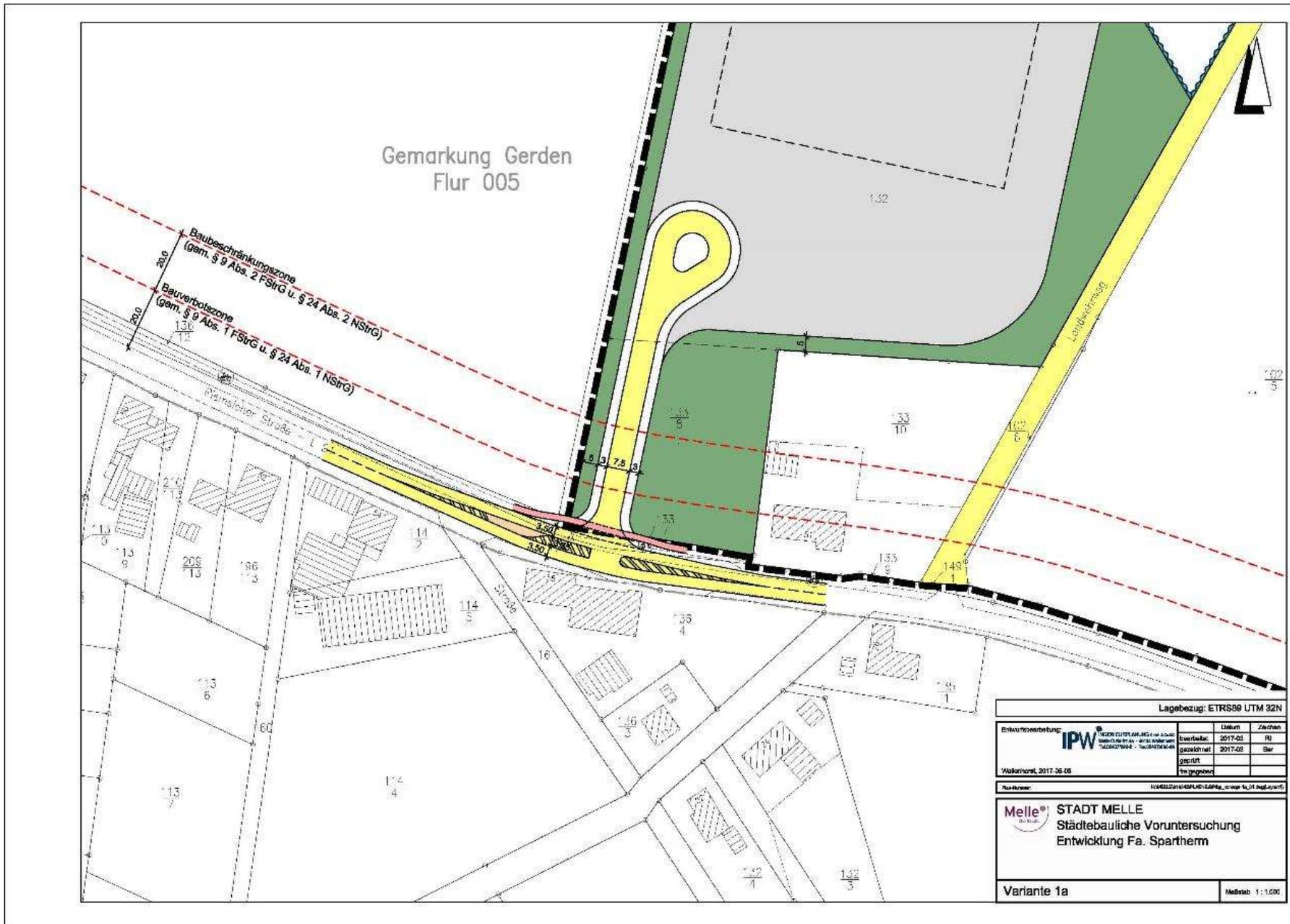
Bestandteil des Planverfahrens.

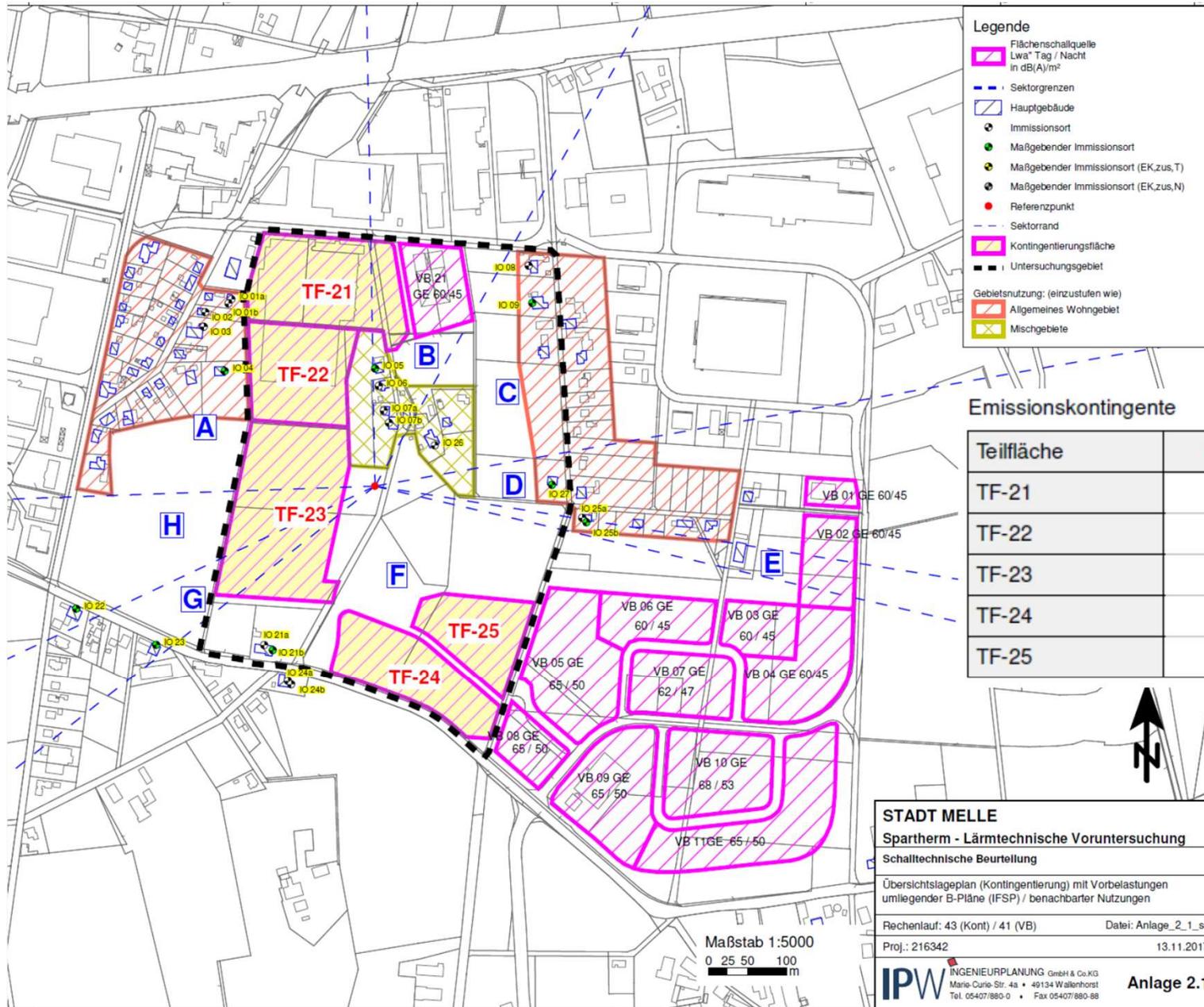


Städtebauliche Werte / Flächenbilanz	
Gesamtfläche Geltungsbereich	87.415 m ²
Gewerbefläche inkl. private Erschließung	69.000 m ²
Regenrückhaltebecken	3.715 m ²
Private Grünfläche	11.970 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche inkl. Radwegausbau	2.730 m ²

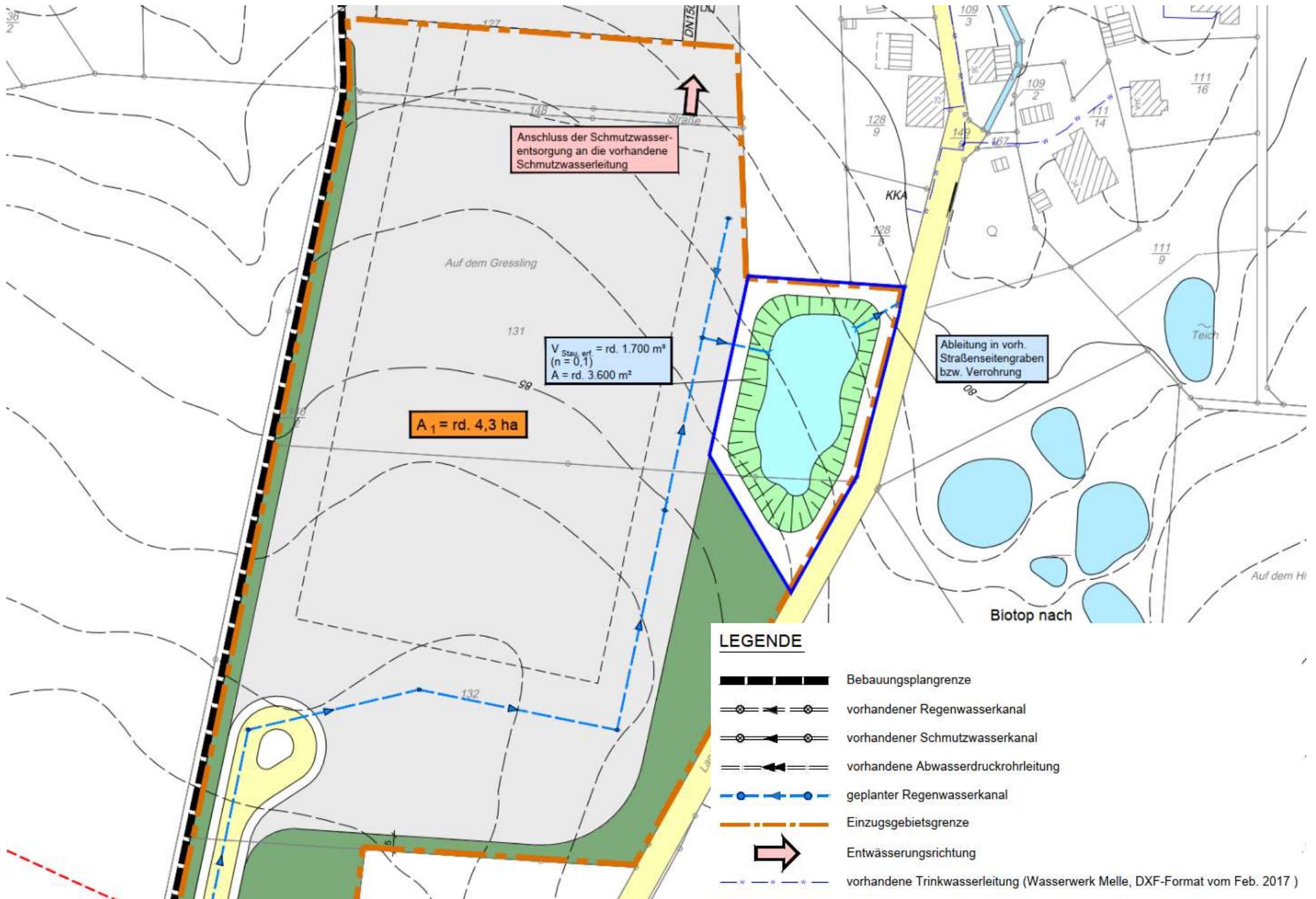
Übersicht verkehrliche Erschließung



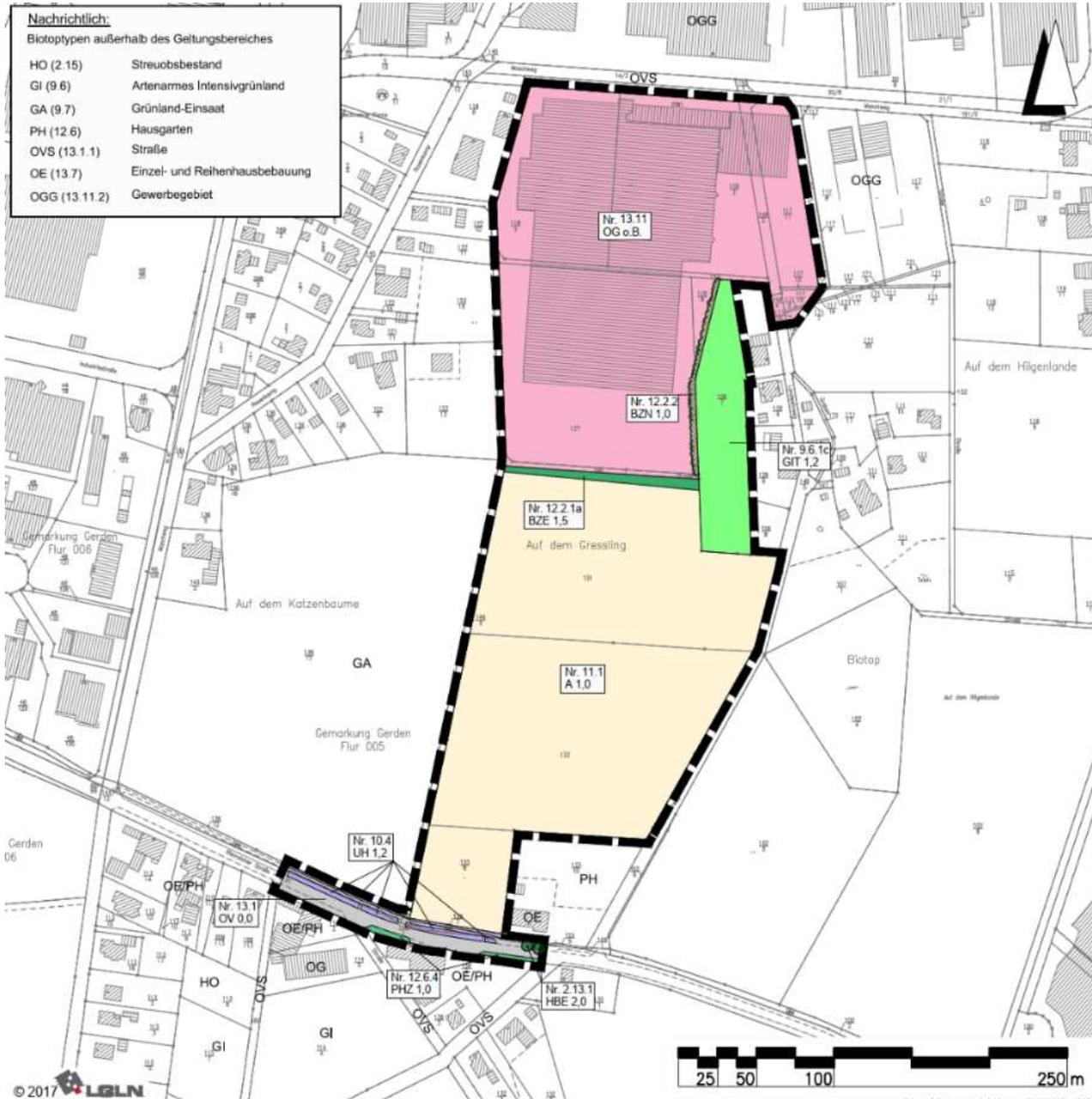


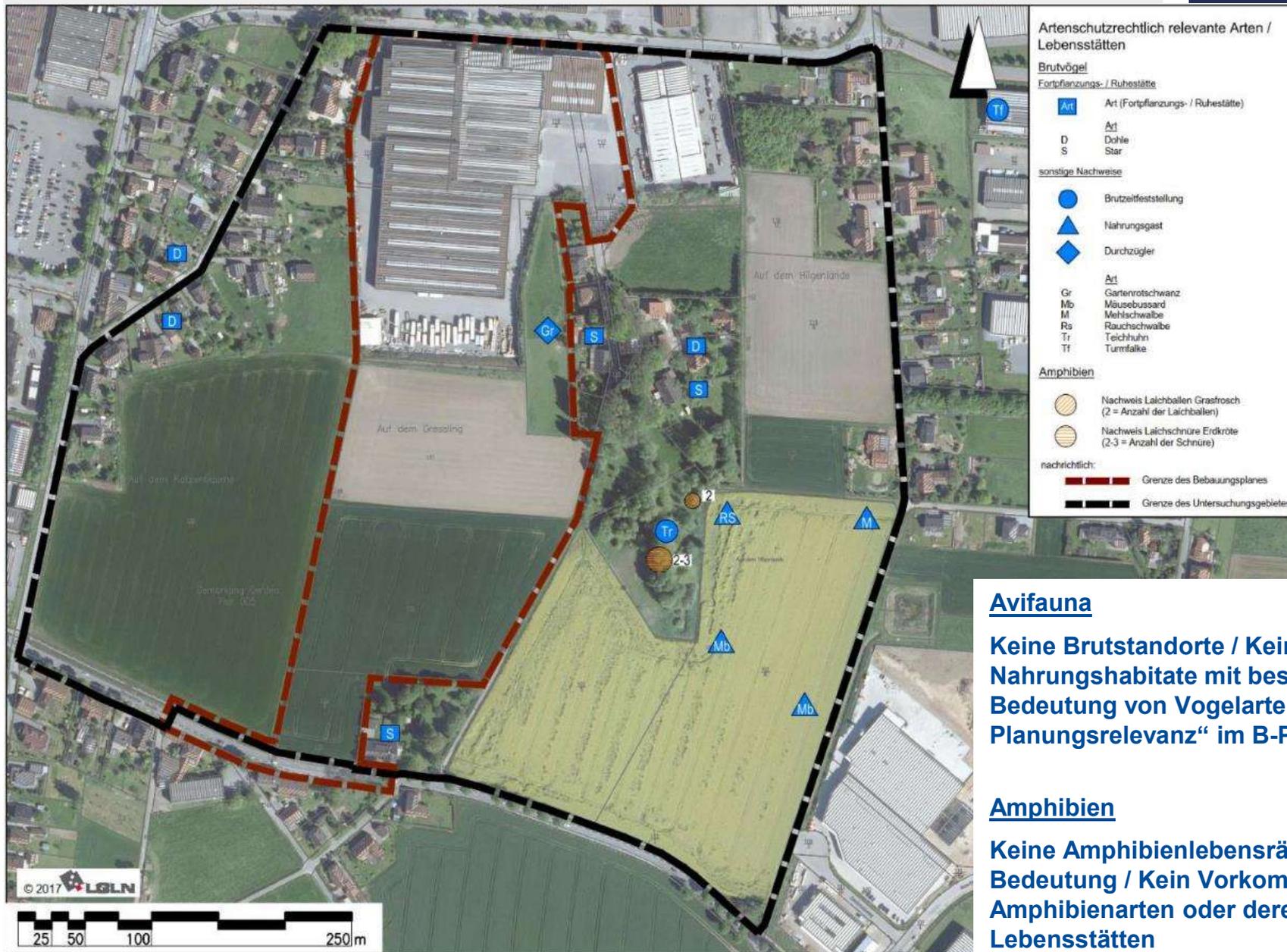


Konzept Oberflächenentwässerung (2017)



Biotoptypenkartierung (2019)





Avifauna

Keine Brutstandorte / Keine Nahrungshabitate mit besonderer Bedeutung von Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ im B-Plangebiet

Amphibien

Keine Amphibienlebensräume besonderer Bedeutung / Kein Vorkommen gefährdeter Amphibienarten oder deren relevanter Lebensstätten

Fachplanungen,

die für das weitere Verfahren erarbeitet werden:

- **Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und einer Umweltprüfung in Bezug auf die Schutzgüter**
 - **Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen**
 - **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz**
 - **Fläche**
 - **Boden**
 - **Wasser**
 - **Luft und Klima**
 - **Landschaft**
 - **Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - **Schutzgebiete und –objekte, Europäisches Netz / Natura 2000**

- **Artenschutzbeitrag**

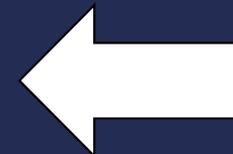
- **Schalltechnische Beurteilung in Bezug auf**
 - gewerbliche Schallimmissionen
 - Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm

- **Wasserwirtschaftliche Vorplanung**
mit Aussagen zu
 - Oberflächenentwässerung (Versickerungsmöglichkeiten, Regenwasserrückhaltung, gedrosselte Ableitung in die Vorflut, etc.)

Ablauf des Bauleitplanverfahrens:

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange**
- **Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfs mit Begründung und Fachgutachten**
- **Förmliche Beteiligung gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB**
- **Auswertung und Gesamtabwägung über Anregungen aus der Beteiligung**
- **Satzungsbeschluss (B-Plan) / Feststellungsbeschluss + Genehmigung (FNP)**

Beteiligungs-
möglichkeiten für
die Öffentlichkeit





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !