

Beschlussvorlage 01/2020/0038

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
Rat der Stadt Melle	23.04.2020		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Neue Mitte Nord", Melle-Mitte Beschluss über die Abwägung Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Abwägung gemäß § 3 Abs. 1,2 und § 4 Abs. 1,2 BauGB wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Neue Mitte Nord“ wird festgestellt.

Strategisches Ziel	2, 4
Handlungsschwerpunkt(e)	2.2, 2.3, 4.1, 4.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung eines innenstadtnahen Wohnquartiers im Sinne der Nachverdichtung
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplans zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personal, externe Planungs- und Untersuchungsleistungen, Verfahrenskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Mit dem Beschluss über die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme 'Neue Mitte Nord' hat die Stadt Melle die Grundlage für die Entwicklung der ehemaligen Betriebsstandorte Stahlbau Schlattmann und RWE sowie des früheren Combi-Marktes geschaffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll der planungsrechtliche Rahmen für die Entstehung eines neuen Wohnquartiers auf dem aktuell brachliegenden Gelände festgelegt werden. Neben der Überplanung des ehemals gewerblich genutzten Geländes werden auch die umliegenden Bereiche des Sanierungsgebiets in die Planung miteinbezogen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist ca. 60.011 m² groß und befindet sich zwischen Buersche Straße, Oststraße, Bruchstraße und Mühlenstraße. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche bzw. den benachbarten Gewerbestandort als Gewerbefläche dar. Die geänderte Darstellung sieht vor, dass nur die straßenbegleitenden Bereiche weiterhin als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Alle innenliegenden Bereiche werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen innenstadtnahen Wohnquartiers in Melle-Mitte. Die Stadt kommt mit der Planung dem steigenden Bedarf auch an bezahlbarem Wohnraum in zentralen integrierten Lagen nach. Das Wohnraumangebot soll verschiedene Wohnungsgrößen- und typen für einen möglichst breiten Nutzerkreis anbieten. Unter Berücksichtigung der Grundsätze der Nachverdichtung und der Innenentwicklung wird das brachliegende Gelände wieder einer Funktion zugeführt und so ein positiver städtebaulicher Impuls für den gesamten Bereich östlich der Mühlenstraße geschaffen. Darüber hinaus soll das Jugendzentrum „Altes Stahlwerk“ neue Räumlichkeiten am alten Standort erhalten und in den Neubau an der Buerschen Straße integriert werden.

Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans werden alle relevanten Themen erarbeitet. Hierzu zählen die konkreten Umweltauswirkungen im landschaftsplanerischen Fachbeitrag und Umweltbericht, der Artenschutz, die schall- und geruchstechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet, eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung, eine Verkehrsvorplanung und die Sanierung der Altlasten.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.09.2018 bis 25.09.2018 durchgeführt.

Die Entwurfsauslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.01.2019 bis 03.02.2020 durchgeführt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange deckt sich mit denen aus dem Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Neue Mitte Nord. Keine der Stellungnahmen führt zu einer Änderung der Planung. Nach dem Feststellungsbeschluss ist die Änderung des Flächennutzungsplans dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vorzulegen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 2.2	Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen (Z 2, 6)
HSP 2.3	Bedarfe für Unterstützungsangebote definieren (Z 2)
HSP 4.1	Stadtgestaltung und Baukultur fördern und entwickeln (Z 4)
HSP 4.3	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (Z 4, 5, 6)
P60018-001	Neue Mitte - Nord
Z 2	Wir gestalten den demografischen und gesellschaftlichen Wandel
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-