

Beschlussvorlage 01/2021/0043

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	24.03.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	21.04.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.04.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	04.05.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte; hier: 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	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.
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 5.3 – Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Gewerbeflächen zur Betriebserweiterung der Fa. Spartherm
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Übernahme von Planungs- und Untersuchungskosten durch den Vorhabenträger

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 die Einleitung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.03.2020 bekannt gemacht.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung beschlossen werden. Hierfür ist der Zeitraum vom 17.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 vorgesehen.

Ziel der Planung

Das Unternehmen Spartherm Feuerungstechnik GmbH plant mittelfristig eine Erweiterung auf den südlich angrenzenden Flächen des bisherigen Betriebsgeländes. Das Ziel des Unternehmens ist es, Betriebsabläufe zu optimieren und den bestehenden Standort in Melle-Mitte langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Stadt Melle verfolgt mit der Aufstellung des hier anstehenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter anderem das Planungsziel, zusammenhängende Gewerbegebietsflächen für die nachhaltige Standortsicherung des bestehenden Gewerbebetriebes im Sinne der regionalplanerisch zugewiesenen Schwerpunktaufgabe zu schaffen. Außerdem soll eine Zufahrt zur „Riemsloher Straße“ (L 91) im Süden zur Optimierung der Betriebsabläufe sowie zur Entlastung des Wohnsiedlungsbereichs am „Rosenkamp“ und am „Maschweg“ hergestellt werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Gerden, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 111/18, 117/11, 117/12, 117/15, 118/3, 118/5, 127, 128/6, 128/7 (teilw.), 131, 132, 133/7, 133/8, 136/12 (teilw.), 36/17 (teilw.), 146/1, 146/2 (teilw.), 147, 148, 149/3, 149/4, 169/6 („Riemsloher Straße), 171/6.

Städtebauliche Festsetzungen

Entsprechend der vorhandenen und der geplanten Nutzung durch den bestehenden Gewerbebetrieb ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach dem Vorhaben beziehend auf den Bestand.

Ökologische Belange

Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigefügt. Die vorliegenden Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Außerdem soll eine Checkliste, in der nachhaltige Maßnahmen aufgeführt sind, sicherstellen, dass die ökologischen Belange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Dabei wird besonderes Augenmerk bei dem Verfahren auf die Eingrünung der gewerblichen Nutzungen, insbesondere im Übergang zu den benachbarten Wohnnutzungen als „grünen“ Puffer, sowie zur freien Landschaft gelegt. Hier werden private Grünflächen zur räumlichen Trennung festgesetzt. Zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebiets gehört maßgeblich die Berücksichtigung ökologischer Themen wie Dachbegründung, Entwicklung naturnaher Freiflächen, Vogel- und Insektenfreundliche Bauweise und Beleuchtung. Die

schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch Rückhaltung auf dem Betriebsgelände.

Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP) ist die Stadt Melle ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle stellt den Bereich größtenteils als Wohnbaufläche dar. Gleichwohl ist ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt, ein anderer Bereich wird als Fläche für besonders geschützte Biotope ausgewiesen. Neben der Erarbeitung des Bebauungsplans muss somit der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Auszüge aus dem aktuellen Flächennutzungsplan sind ebenfalls den Anlagen zu entnehmen.

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
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:	-