

Beschlussvorlage 01/2021/0052

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	26.01.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	02.03.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	16.03.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	23.03.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bruche-Ost - 2. Änderung", Melle-Bruchmühlen - Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche-Ost – 2. Änderung“ wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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. HSP 5.4 – Gewerbeflächen, Vorrats- und Tauschflächen akquirieren.
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Gewerbeflächen
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des bestehenden Bebauungsplans.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personal- und Planungskosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost, Änderung und Erweiterung“ ist am 28.04.2006 in Kraft getreten. Die ansässige Firma Nolte plant aktuell eine erhebliche Betriebserweiterung auf dem Betriebsgelände Richtung Süden (s. Anlage 3). Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist der Bebauungsplan zu ändern. Es sind sowohl die Aufstellung als die frühzeitige Beteiligung zu beschließen.

Städtebauliche Belange

Der bestehende Bebauungsplan sieht hier noch die Schaffung der Bennier Straße vor. Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen und gleichzeitig Planungsrecht für weitere, kleinere Gewerbeflächen zu schaffen, muss der geplante Verlauf der Bennier Straße an die Planung angepasst werden.

Städtebauliche Festsetzungen

Gemäß dem üblichen Festsetzungskanon der Stadt Melle wurden Festsetzungen zum Art und Maß der Bebauung im Gewerbegebiet festgesetzt. Neben den Industriegebietsflächen werden weitere Flächen südlich der Planstraße als GE ausgewiesen. Diese Flächen bieten sich perspektivisch für kleinteiliges Gewerbe an.

Ökologische Belange

Gemäß dem Ratsbeschluss wurde bei der Planung des Gewerbegebietes ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung der ökologischen Belange gesetzt. Es wurden bereits Festsetzungen der aktuell laufenden Bauleitplanverfahren zur gewerblichen Entwicklung übernommen. Weitere Festsetzungen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu entwickeln.

Planerische Einordnung

Aktuell erarbeitet die Stadt Melle ein Konzept zur Berücksichtigung der ökologischen Belange in der Stadtentwicklung. Dieses Konzept umfasst nicht nur die Möglichkeiten der ökologischen Entwicklung, welche über Planungsrecht geschaffen werden können, sondern auch darüber hinaus, welche Konzepte und Maßnahmen über andere Wege, wie z.B. öffentlich-rechtliche Verträge, Kaufverträge, Satzungen, Konzeptvergaben oder auch freiwillige Initiativen, umgesetzt werden können.

Die Erstellung des Bebauungsplans folgt der strategischen Ausrichtung der Stadt Melle, den Wirtschaftsstandort Melle für die ansässigen Betriebe zu stärken und neue Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu entwickeln.

Alternativen

Da es sich um eine Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort handelt, ergeben sich keine Standortalternativen.

Weiteres Vorgehen

Die Entwurfsauslegung ist für die zweite Jahreshälfte 2021 vorgesehen. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, werden die Planungen weiter konkretisiert und alle erforderlichen Fachgutachten erarbeitet. Der Satzungsbeschluss ist für Ende 2021, Anfang 2022 vorgesehen.

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
HSP 5.4	Gewerbeflächen, Vorrats- und Tauschflächen akquirieren
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:	-