

Beschlussvorlage 01/2021/0070

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	09.02.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	04.03.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	10.03.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	23.03.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbepark grüne Kirchbreite", Melle-Mitte - erneute 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.

Die Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet südlich Gesmolder Straße“ wird unter dem Namen „Gewerbepark grüne Kirchbreite“ fortgeführt.

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>	Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Planungskosten Bauleitplanverfahren und FNP-Änderung aktuell bei ca. 120.000 EUR, Personalkosten, Gutachten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse

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 Verwaltungsausschuss hat am 21.04.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Es war vorgesehen, im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Da aufgrund der Corona-Pandemie keine öffentlichen Veranstaltungen stattfinden konnten, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit bisher nicht durchgeführt, da die Verwaltung an der Veranstaltung festhalten möchte. Da auf Grundlage der Stellungnahmen der Behörden die Planung inhaltlich weiter vorangeschritten ist, soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage aktualisierter Planungen erneut durchgeführt werden.

Städtebauliche Belange

Ziel der Planung ist die Schaffung von Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Autobahn 30. Zur Ergänzung der Freiraumstruktur zwischen Else und Autobahn ist der Bereich der Bauverbotszone der Autobahn und die Abgrenzung zur östlichen Wohnbebauung als öffentlicher Grünzug im Flächennutzungsplan dargestellt. Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist nördlich der Gesmolder Straße vorgesehen. Der Geltungsbereich ist hierfür zu erweitern.

Städtebauliche Festsetzungen

Gemäß dem üblichen Festsetzungsplan der Stadt Melle wurden Festsetzungen zum Art und Maß der Bebauung im Gewerbegebiet im parallel erarbeiteten Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund der benachbarten Wohnbebauung und der damit vorgegebenen maximalen lärmtechnischen Ausnutzung der Grundstücke sind Teile des Gebietes nur als GEE – eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Betriebe des Speditionsgewerbes sind ausgeschlossen.

Ökologische Belange

Gemäß dem Ratsbeschluss wurde bei der Planung des Gewerbegebietes ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung der ökologischen Belange gesetzt. Der Anteil an Naturschutzflächen beträgt ca. 18% des Geltungsbereiches. Im Bebauungsplan sind umfangreiche Festsetzungen zur ökologischen Vorgaben in den öffentlichen Grünflächen und auf den Baugrundstücken gemacht worden. Das entstehende Kompensationserfordernis wird teilweise im Plangebiet und teilweise extern auszugleichen sein. Dies wird im weiteren Verfahren ergänzt werden. Es ist beabsichtigt, hierfür den städtischen Kompensationsflächenpool zu nutzen.

Planerische Einordnung

Parallel zu der Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Melle ein Konzept zur Berücksichtigung der ökologischen Belange in der Stadtentwicklung erarbeitet. 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, neue Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu entwickeln.

Alternativen

Aktuell stehen im Meller Stadtgebiet 3 ha vermarktbar und der Stadt Melle zur Verfügung stehende Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Lage des geplanten Gewerbegebietes direkt an der Autobahnauffahrt Melle-West ist verkehrsgünstig gelegen und überplant einen Bereich des Meller Außenbereiches, dessen Landschaftsbild durch die Autobahn, die Gesmolder Str., das kleinteilige Gewerbe und die Nähe zum Hauptsiedlungskörper Melle-Mitte bereits berührt ist. Alternative Flächen in vergleichbarer Größe und Lagequalität und unter Berücksichtigung der Anforderungen von Natur und Landschaft sind im Meller Stadtgebiet nicht vorhanden.

Weiteres Vorgehen

Nach der erneuten frühzeitigen Beteiligung ist die Entwurfsauslegung vor der Sommerpause 2021 geplant. Der Satzungsbeschluss ist für Ende des Jahres vorgesehen. Die Erschließung ab 2022. Im Zuge der erneuten frühzeitigen Beteiligung wird eine Präsenzveranstaltung zur Bürgerinformation aufgrund der Corona-Pandemie nicht möglich sein. Als Ersatz kann eine Onlineveranstaltung dienen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01 Räumliche Planung	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-