

Beschlussvorlage 01/2021/0102

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

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung", Melle-Mitte; hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Ba

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung" beschlossen (Vorlage 2019/0139/1). 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

Wesentliches städtebauliches Planungsziel der Stadt Melle ist die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen, um die zuletzt durchgeführten Erweiterungen der Firma Spartherm abzusichern und die vorgesehenen Erweiterungen in südlicher Richtung zu ermöglichen.

Dazu werden die umfangreichen Wohnbauflächenausweisungen weitgehend zurückgenommen, da das städtebauliche Planungsziel die maßvolle gewerbliche Entwicklung ist. Die ursprüngliche Konzeption der Arrondierung vorhandenen Wohnbebauung wird zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben.

Im Rahmen der Neukonzeptionierung werden die kleinteiligen Flächen im Nahbereich der vorhandenen Wohnbauflächen als öffentliche Grünflächen sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die größeren, zusammenhängenden Flächen am Siedlungsrand werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da nur noch im Bereich der bestehenden Siedlungssplinter Wohnbauflächen dargestellt sind, werden mögliche Konflikte zwischen gewerblicher und Wohnsiedlungsentwicklungen vermieden.

Städtebauliche Belange

Derzeit wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ dargestellt. Demnach wäre die vorgesehene gewerbliche Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht eingehalten. Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung besteht die konkrete Absicht, den Planbereich für die gewerbliche Nutzung zugänglich zu machen. Diese Entwicklung sowie den behutsamen Eingriff in Natur und Landschaft stehen im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Melle und umfasst die Entwicklung des Standortprofils „Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit“.

Das Plangebiet liegt, von Gewerbegebieten umgeben, in „Melle-Mitte“ und ist durch die Lage am „Maschweg“ sowie dem „Riemsloher Straße“ für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Parallel zu der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“ aufgestellt, in dem die künftigen Nutzungen verbindlich planungsrechtlich gesichert werden (vgl. Vorlage 01/2021/0043).

Städtebauliche Darstellung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einer Grünflächenumrandung dargestellt.

Mit der vorliegenden 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich der Wohnbaufläche in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3

BauNVO geändert.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spartherm - Erweiterung“ festgesetzt, wo bereits eine Vielzahl ökologischer Belange durch Festsetzungen etwa zur Eingrünung, zur Dachbegrünung sowie zur Entwicklung naturnaher Freiflächen berücksichtigt worden sind.

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. Sowohl das Betriebsgelände der Firma Spartherm als auch die südlichen Erweiterungsflächen und die übrigen Plangebietsflächen aus der hier anstehenden Flächennutzungsplanänderung werden im Regionalen Raumordnungsprogramm als Fläche ohne konkurrierende Nutzung ausgewiesen („weiße Fläche“).

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-02	Dorferneuerung
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:	