

## Beschlussvorlage 01/2021/0172

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	18.08.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Melle-Mitte</b>	<b>30.08.2021</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>29.09.2021</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>05.10.2021</b>		<b>N</b>
<b>Rat der Stadt Melle</b>	<b>06.10.2021</b>		<b>Ö</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firmenzentrale Melle - 1. Änderung", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Firmenzentrale – 1. Änderung“ wird als Satzung beschlossen.

<b>Strategisches Ziel</b>	Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford werden gefestigt und dauerhaft gesichert.
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	HSP 5.3: Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln.
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen an die Erweiterungsabsichten der Firma Huning.
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
<b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b> <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

### Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Firmenzentrale Melle – 1. Änderung“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.09.2019 bekannt gemacht. Am 23.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.03.2021 bekannt gemacht und die Beteiligung fand vom 06.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Gegenstand der Stellungnahmen war u.a. die als unzureichend bewertete Situation der abhängigen Löschwasserversorgung. Um diesem Belang Rechnung zu tragen, soll im Rahmen des Durchführungsvertrages der Einbau eines weiteren Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung vereinbart werden. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise im Bebauungsplan ergänzt. Keine der Anpassungen führte zu einer grundlegenden Änderung der Planung. Der Vorschlag zur Abwägung der Stellungnahmen ist den Anlagen zu entnehmen.

### Ziel der Planung

Die Huning Unternehmensgruppe beabsichtigt an ihrem Standort Wellingholzhausener Str. 6 in Melle-Mitte eine neue Halle im südlichen Teil des Grundstückes zu errichten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht im südwestlichen Teil des Grundstückes, südlich des Hauptgebäudes daher ein neues Baufenster vor. Das vorhandene Baufenster wird zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (P1) abgeändert bzw. entwickelt. Weiter südlich hiervon und westlich der Zufahrt ist zudem eine Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Das ursprüngliche Baufenster entfällt damit.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens muss der Bebauungsplan geändert werden. Im Zuge der Änderung können auch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich des Hauptgebäudes an die real umgesetzten Baumaßnahmen angepasst werden. Das Verfahren ist als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gewerbliche Fläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist hier nicht erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die betrieblichen Erweiterungen und die Neuordnung auf dem Betriebsgelände der Huning Unternehmensgruppe zu ermöglichen. Die Standortsicherung eines großen ansässigen Betriebes vor Ort ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten positiv zu bewerten.

Darüber hinaus sollen die wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich geregelt werden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Grundstückes wird entsprechend in der Änderungsplanung durch Festsetzungen gesichert. Um den Hochwasserschutz innerhalb des Stadtgebietes zu steigern und auch die Oberflächenabflüsse des nördlichen Betriebsgeländes zu regeln, soll in Abstimmung mit der Stadt Melle ein weiteres Regenrückhaltebecken am Strotbach entstehen. Die hierfür erforderlichen Flächen befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers. Die Umsetzung wurde in einem gesonderten nutzungsvertrag vereinbart.

### Städtebauliche Belange

Im Bereich des bestehenden Hauptgebäudes orientieren sich die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Bebauung an dem tatsächlichen Bestand. Für die neu geplante Fertigungshalle mit Bürotrakt liegt eine Vorhaben- und Erschließungsplanung vor, sodass die städtebaulichen Werte dieses Baukörpers klar definiert sind. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10,50 m festgesetzt.

### Ökologische Belange

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein besonderes Augenmerk auf die Berücksichtigung der ökologischen Belange gelegt. So wird für den geplanten Baukörper eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus sind neu anzulegende Stellplatzanlagen mit mindestens einem standortgerechten, heimischen Laubbaum pro fünf Einstellplätze zu begrünen. Die Freiflächen im Gewerbegebiet werden teilweise mit Pflanzgebieten belegt, sodass Art und Umfang der Bepflanzungen fest definiert sind.

Das entstehende Kompensationserfordernis wird extern ausgeglichen. Es ist beabsichtigt, hierfür eine firmeneigene Kompensationsfläche der Fa. Huning in Anspruch zu nehmen.

### Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RRÖP) ist die Stadt Melle ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle weist für den Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO aus. Somit wird mit der Planung den Entwicklungszielen der Stadt Melle entsprochen, da ein Gewerbegebiet realisiert werden soll und diese der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

## 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
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:	-