

Beschlussvorlage 01/2021/0167

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	08.06.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	24.06.2021		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	07.07.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	13.07.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle "Buersches Feld", Melle-Buer; 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. 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>	Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Buersches Feld", Melle-Buer“ beschlossen. Die Entlassung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück genehmigt und gilt als wesentliche Grundlage für das weitere Bauleitverfahren. Als nächster Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Hierfür ist der Zeitraum vom 26.07.2021 bis 06.09.2021 vorgesehen.

Ziel der Planung

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

Städtebauliche Belange

Da im Stadtgebiet Melle grundsätzlich weitere gewerbliche Flächen benötigt werden und auch in Buer ansässigen Betrieben die Möglichkeit gegeben werden soll, im Stadtteil ihren Standort zu behalten, soll der Gewerbepark Buer erweitert werden. Das Entwicklungskonzept dient der Übersicht der Bauabschnitte, in die das Bauleitverfahren aufgeteilt wird. Zudem zeigt es die finale Entwicklung der Gewerbeflächen am Nordring.

Städtebauliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle im süd-westlichen Bereich als „gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie im nord-östlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Eben diese landwirtschaftliche Fläche wird zudem gem. dem Umweltatlas des Landkreis Osnabrück als Pufferzone des LSG OS 50 (Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland) ausgewiesen, entsprechend ist im Vorfeld der Planung eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt und durchgeführt worden. Mit der vorliegenden 21. Änderung des FNP wird somit der Bereich der landwirtschaftlichen Fläche in die Darstellung einer „gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „Gewerbepark Buer - Erweiterung“ ermöglicht und dort berücksichtigt.

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 weist für den Geltungsbereich größtenteils „Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung“ aus. Zudem liegt der Bereich in einem LSG. Mit der Entlassung des Planungsbereiches aus dem LSG wird nun im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan geändert.

Alternativen

Da es sich um Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Betriebe am bestehenden Standort handelt, ergeben sich keine Standortalternativen.

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:	-