

## Beschlussvorlage 01/2021/0250

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Amt / Fachbereich            | Datum      |
| Referat für Stadtentwicklung | 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>01.09.2021</b>                |     | <b>Ö</b> |
| <b>Verwaltungsausschuss</b>                      | <b>07.09.2021</b>                |     | <b>N</b> |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **Bebauungsplan "Keekbreede - 2.Änderung", Melle-Mitte; hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Keekbreede - 2. Änderung“, in Melle-Mitte wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

|  |   |
|--|---|
| <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 verfestigt und dauerhaft gesichert. |
| <b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>   | HSP 5.3 – Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln.   |
| <b>Ergebnisse, Wirkung</b><br><i>(Was wollen wir erreichen?)</i>   | Schaffung von Flächen zur Erweiterung der Berufsakademie  |
| <b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b><br><i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>                                | Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans  |
| <b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b><br><i>(Was müssen wir einsetzen?)</i> | Personalkosten  |

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

### Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Der Bebauungsplan kann mit einer Fläche von weniger als 20.000m<sup>2</sup> gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

### Ziel der Planung

Die Berufsakademie plant eine Erweiterung auf dem westlichen Teil des bisherigen Schulgeländes am Sandweg 1 in Melle-Mitte. Das Ziel der Akademie ist es großzügige Pausen- und Aufenthaltsräume innerhalb eines Neubaus zu realisieren und zugleich plant der Investor noch weitere Räume für eine Büro- und Dienstleistungseinrichtungen herzustellen.

Die Stadt Melle verfolgt mit der Aufstellung des hier anstehenden Bebauungsplans unter anderem das Planungsziel, den Bildungsstandort zu stärken und weitere Flächen für eine Büro- und Dienstleistungsnutzung zu ermöglichen, um den Gewerbestandort Melle zu stärken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keekbreede – 2. Änderung“ ist Teil der Gemarkung Drantum, Flur 3 und umfasst im Wesentlichen das Flurstück 43/68.

### Städtebauliche Festsetzungen

Entsprechend der vorhandenen und der geplanten Nutzung durch den bestehenden Gewerbebetrieb ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die mit der Erweiterung des Baufensters geschaffene Möglichkeit der Nachverdichtung ist hier naheliegend und städtebaulich positiv zu bewerten. Die weiteren Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach dem Vorhaben bezugnehmend auf den Bestand.

### Ökologische Belange

Um städtebauliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens alle erforderlichen Untersuchungen zu erarbeiten. Hierzu zählen insbesondere: artenschutzrechtliche Potentialanalyse, wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, orientierte Untersuchung in Bezug auf Altlasten etc.

Der anliegenden Checkliste zu den ökologischen Belangen im Bauleitverfahren sind bereits planerische Überlegungen zu entnehmen (siehe Anlage 02).

### 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. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

|   |   |
|---|---|
| Betroffene (s) Produkt(e):              |   |
| Ordentlicher Ergebnishaushalt:          | - |
| Außerordentlicher Ergebnishaushalt:     | - |
| Finanzhaushalt:                         | - |
| Bemerkungen/Auswirkungen<br>Folgejahre: | - |