

Beschlussvorlage 01/2021/0374

| | |
|------------------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum |
| Referat für Stadtentwicklung | 08.12.2021 |

| Beratungsfolge | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP | Status |
|--|----------------------------------|-----|----------|
| Ortsrat Melle-Mitte | 19.01.2022 | | Ö |
| Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung | 26.01.2022 | | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 01.02.2022 | | N |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Keekbreede - 2.Änderung", Melle-Mitte; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 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 Flächen zur Erweiterung der Berufsakademie |
| 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 |

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Der Verwaltungsausschuss hat am 07.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.09.2021 bekannt gemacht. Als nächster Verfahrensschritt soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Hierfür ist der Zeitraum vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 vorgesehen.

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. Außerdem wird eine kleinflächige Nachverdichtung im Norden mit der Ausweisung eines Mischgebietes, anschließend an den Bestand, ermöglicht.

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 und der bestehenden Bebauung ist zum einen ein Gewerbegebiet und zum anderen ein Mischgebiet festgesetzt. Die mit den Erweiterungen der Baufenster geschaffenen Möglichkeiten 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 Bestand.

Ökologische Belange

Um städtebauliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen wurden alle erforderlichen Untersuchungen erarbeitet und angehängt. Hierzu zählen insbesondere: Artenschutzprüfung, schalltechnische Untersuchung, wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag (siehe Anlage 03-05). Bei der Planung ist unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht mit Verbotstatbeständen nach §44 (1) Nr.1-3 BNatSchG zu rechnen. In Bezug auf den Schallschutz müssen keine Schutzmaßnahmen für die zukünftigen Gebäude im B-Plan festgesetzt werden. Außerdem ist auf die positive wasserwirtschaftliche Entwicklung durch die Entsiegelung der asphaltierten Flächen (teilweise) und Aufweitung des Strotbachs hinzuweisen.

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zulässigen Versiegelung überwiegend in die Niederschlagswasserkanalisation abgeleitet. Durch eine vorgesehene Drosselung (5-jährliches Regenereignis) erfolgt jedoch eine verzögerte Gewässereinleitung – womit Stoßbelastungen des natürlichen Gewässerraumes vermieden werden. Dieser Effekt wird durch eine Dachbegrünung noch gestützt. Durch eine Versiegelungsreduzierung gegenüber dem tatsächlichen und rechtlichen Bestand erfährt das Grundwasser im Wege einer stellenweisen Versickerung eine kleine zusätzliche Anreicherung. Durch eine Aufweitung des Gewässerraumes wird eine naturnahe Fließgewässersituation geschaffen und der Wasserablauf verlangsamt (siehe Anlage 05).

Der anliegenden Checkliste zu den ökologischen Belangen im Bauleitverfahren sind geplante Maßnahmen zu entnehmen.

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 Berichtigung der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird daher für das Flurstück 43/9 durchgeführt. Aufgrund der Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² kann der Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

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