

## Beschlussvorlage 01/2023/0124

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	15.05.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Bruchmühlen</b>	<b>20.06.2023</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>22.06.2023</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>27.06.2023</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost, 2. Änderung und Erweiterung“  
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruche-Ost,, 2. Änderung und Erweiterung wird beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

<b>Strategisches Ziel</b>	Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Gewerbliche Entwicklung am Standort
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung eines 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 der Stadt Melle hat am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Am 23.03.2021 stimmte der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu und die Auslegung fand vom 06.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 statt.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägungsvorschlag können den Anlagen entnommen werden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig erweitert wurde, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

### Ziel der Planung

Seitens eines Küchenmöbelherstellers mit angeschlossenem Logistikbetrieb bestehen konkrete Bauabsichten, den im Jahr 1974 begründeten Fertigungsstandort an der Spenger Straße in Melle-Bruchmühlen durch umfangreiche Ausweitung der Produktionsanlagen in südlicher Richtung zu ertüchtigen. Nur durch diese Erweiterungsinvestitionen kann der Betrieb den steigenden Marktanforderungen gerecht werden und die Wettbewerbsposition absichern.

Diese umfangreichen Erweiterungsabsichten können aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der betrieblichen Anforderungen an einen zusammenhängenden Produktionsstandort nur im südlichen Anschluss an die vorhandenen baulichen Anlagen umgesetzt werden. Auf Grundlage des aktuell gültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche-Ost – Änderung und Erweiterung“ – insbesondere wegen der seinerzeit vorgesehenen Lage der Bennier Straße – sind diese Bauabsichten allerdings derzeit nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund soll Baurecht hierfür durch diese Änderung des Bebauungsplans inklusive der Verlegung der Bennier Straße in Richtung Süden geschaffen werden.

Da die Bennier Straße künftig auf der vorhandenen Wegeparzelle durch die isolierte kleine Waldfläche im Süden des Plangebiets zur Vermeidung unnötiger Eingriff führen soll, ist zudem eine (geringfügige) Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung folgt der strategischen Ausrichtung der Stadt Melle, den Wirtschaftsstandort Melle für die ansässigen Betriebe zu stärken, die Schaffung zusätzlicher Arbeits- und Ausbildungsplätze zu ermöglichen und berücksichtigt die Vorgaben des kommunalen Konzepts zur nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung.

### Städtebauliche Festsetzungen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung weiterhin nördlich der (neuen) Bennier Straße als Industriegebiete (GI) und südlich als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Die Festsetzung von Gewerbegebieten entspricht im Übergang zu dem planexternen, wohn-genutzten landwirtschaftlichen Gebäude an der K208 einer abgestuften Gliederung im Sinne der BauNVO.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß dem Orientierungswert für Obergrenzen der Baunutzungsverordnung sowohl in den Industrie- als auch den Gewerbegebieten mit 0,8 festgesetzt, um (weiterhin) eine hohe, ortsübliche bauliche Dichte für die gewerblich-industrielle Nutzung der Flächen zu ermöglichen.

Um wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds zu vermeiden, wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Die Höchstmaße werden dabei in den Industriegebieten unter Bezugnahme auf den genehmigten Bestand festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Diese überbaubaren Grundstücksflächen halten zu Flächen für die Rückhaltung, zu Anpflanz- und Ausgleichsflächen und zu Grünflächen einen Mindestabstand von 5,0 m ein, um ein unmittelbares Heranrücken an diese Flächen durch (Haupt-)Gebäude zu vermeiden.

An der Verlegung der (alten) Bennier Straße nach Süden wird festgehalten (= neue Bennier Straße). Allerdings wird die (neue) Bennier Straße gegenüber dem aktuell gültigen Bebauungsplan weiter nach Süden verschoben, damit die konkreten Erweiterungsabsichten des Küchenmöbelherstellers umgesetzt werden können. Bevor die (neue) Bennier Straße am östlichen Rand des Plangebiets wieder in den alten Verlauf eingeführt wird, ist weiterhin eine Wendeanlage vorgesehen.

Der Straßenquerschnitt der (neuen) Bennier Straße ist von der Spenger Straße bis zu der Wendeanlage weiterhin mit 12,50 m so dimensioniert, dass neben der Fahrbahn ein einseitiger Geh-/Radweg sowie ein Parkstreifen für Pkw (im Abschnitt von Spenger Straße bis zur öffentlichen Grünfläche am südwestlichen Rand des Plangebiets) bzw. ein Entwässerungsgraben (im Abschnitt bis zur Wendeanlage) entstehen können.

### Ökologische Belange

Die Industrie- und Gewerbegebietsflächen sollen möglichst umfassend eingegrünt werden. Sofern diese Baugebiete also direkt an die Plangebietsgrenzen im Übergang zur freien Landschaft heranreichen, ist überwiegend die Anlegung eines Pflanzstreifens auf den Baugrundstücken beabsichtigt. Entlang der Flächen des Mäandergrabens für die naturnahe Regenwasserrückhaltung sind auf den gewerblich-industriellen Bauflächen weiterhin private Grünstreifen zur Bepflanzung mit Hecken vorzusehen, um dadurch Versiegelungen bzw. Bauten bis an die Gräben zu vermeiden.

Stellplatzanlagen für Pkw sind grundsätzlich im gesamten Plangebiet aus Gründen des Bodenschutzes in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Das Oberflächenwasser aus dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Einzugsgebiet soll künftig zum Bennier Graben abgeleitet werden, um es dem direkten Einfluss der gewerblich-industriellen Besiedlung zu entziehen. Soweit in einzelnen Abschnitten am Südrand des Plangebiets keine separate Wasserfläche festgesetzt ist, wird der erforderliche Graben innerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt. Die Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt diesen Grabenbau an der Südseite.

Das bestehende Konzept für die naturnahe Rückhaltung des in den gewerblich-industriellen Baugebieten anfallenden Oberflächenwassers wird unter Bezugnahme auf die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung zu diesem Bebauungsplan aufgegriffen, im Norden und an zentraler Stelle an die bestehende Situation angepasst und im Süden weiterentwickelt. Dabei soll im nördlichen Bereich der Fläche der bestehende Mäandergraben fortgesetzt und im südwestlichen Bereich ein weiteres naturnahes Regenrückhaltebecken zur Entwässerung der benachbarten Gewerbeflächen aus diesem Bebauungsplan angelegt werden.

### 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.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind in der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle als gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern kann diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 511-01            Räumliche Planung HSP 5.3           Standortfaktoren stärken und sichern Z 5                Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-