

Beschlussvorlage 01/2023/0181

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	20.07.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Oldendorf	06.09.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	20.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	26.09.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Bebauungsplan "Oldendorfer Heide Neufassung" 1. Änderung; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oldendorfer Heide Neufassung“ 1. Änderung wird beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel

Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen

Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

Handlungsschwerpunkt(e)

4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung

5.3 Standortfaktoren stärken und sichern.

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?)

Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Gewerbebetriebes

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?)

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Firma Werges Maschinenbau GmbH im Stadtteil Oldendorf beabsichtigt den bisherigen Standort an der Oldendorfer Straße auszubauen. Die bisher genutzten ca. 1,3 ha Fläche sollen auf ca. 1,9 ha erweitert werden. Die für diese Erweiterung benötigten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als eine Planstraße sowie als Baugrundstücke mit einer Mischgebietsnutzung ausgewiesen.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung geschaffen werden. In einem ersten Schritt soll nun die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes soll der Firma Werges die Möglichkeit gegeben werden das Unternehmen flexibel und zukunftsorientiert zu erweitern. Damit wird einem über 100 Jahre ansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben am vorhandenen Standort zu verbleiben und damit den Gewerbestandort Melle zu stärken.

Städtebauliche Belange

Um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleisten zu können, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dafür wurde mit der Fa. Werges vereinbart entlang der östlichen Grundstücksgrenze feste Garagen zu installieren, welche mit Mauern verbunden sind. Durch diese bauliche Maßnahme kann gewährt werden, dass die östliche Wohnbebauung durch den Umbau nicht benachteiligt wird.

Ökologische Belange

Laut dem bereits vorhandenen Bebauungsplan „Oldendorfer Heide Neufassung“ ist die Fa. Werges zu Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Auch für die 1. Änderung werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden in enger Abstimmung mit dem Umweltbüro der Stadt Melle ausgearbeitet.

Laut der Checkliste ökologische Belange ist die Fa. Werges auch über die geforderten Kompensationsmaßnahmen hinaus gewillt die Gebäude hinsichtlich ökologischer Aspekte zu optimieren. Die ökologischen Belange in der Bauleitplanung werden im weiteren Verfahren in den Entwurf des Bebauungsplanes integriert.

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 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle wird der Bestand bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Erweiterung ist hier als gemischte Baufläche dargestellt, daraus resultiert die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans, da sich die beabsichtigte Festsetzung nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes ableiten lässt. Entsprechend erfolgt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren. Der bereits rechtswirksame Bebauungsplan „Oldendorfer Heide Neufassung“ wird in dem Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
HSP 4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung	
HSP 5.3 Standortfaktoren stärken und sichern	
Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen	
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:	-