

Beschlussvorlage 01/2023/0272

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	06.10.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	22.11.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	23.11.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023		N
Rat der Stadt Melle	14.12.2023		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "An der blanken Mühle II", Melle-Buer

hier: Beschluss über die Abwägung und Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- Über die zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans „An der blanken Mühle II“ vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird entsprechend dem in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.
- Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "An der blanken Mühle II" wird beschlossen.

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.1: Die heterogenen Profile der Stadtteile und Dörfer unter Berücksichtigung der Ziele der Gesamtstadt entwickeln und fördern HSP 4.2: Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) hat am 30.11.2021 die Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der blanken Mühle II“ im Stadtteil Buer beantragt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 01.02.2022 der Aufstellung des Bebauungsplanes und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „An der blanken Mühle II“ zugestimmt.

Am 11.10.2022 stimmte der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu und die Auslegung fand vom 24.10.2022 bis einschließlich 28.11.2022 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde am 06.06.2023 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.07.2023 bekannt gemacht und die Beteiligung fand vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die sich überwiegend auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan beziehen.

Keine der Stellungnahmen führte zu einer grundlegenden Änderung der Planung. Der Vorschlag zur Abwägung der Stellungnahmen ist den Anlagen zu entnehmen.

Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet Melle. Das Plangebiet schließt unmittelbar an das vorhandene und überwiegend vermarktete Gebiet „An der blanken Mühle“ an. Damit stellt es eine Arrondierung des östlichen Gebietes von Melle-Buer dar.

Um diese Entwicklung auf Ebene des Bebauungsplanes planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in den nördlichen Teilbereichen des Plangebietes erforderlich.

Städtebauliche Festsetzungen

Da im Norden des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Melle für die Fläche des Geltungsbereiches eine Maßnahmenfläche dargestellt ist, lässt sich hieraus die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nicht ableiten. Daher entspricht die Planung nicht den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan muss somit für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einer Änderung unterzogen werden. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes soll folglich im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „An der blanken Mühle II“ ermöglicht und dort berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden dort Festsetzungen zu ökologischen

Belangen des Wohngebietes getroffen.

Im Laufe des Verfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt. Es wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Gestaltung einer externen Fläche für zwei Feldlerchenpaare vorgesehen. Weitere Informationen zur CEF-Maßnahme können dem anliegenden Umweltbericht entnommen 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. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle weist den Großteil des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche aus. Im nördlichen Drittel befindet sich eine Maßnahmenfläche. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich. Entsprechend erfolgt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren. Die Gebote der Raumordnung werden eingehalten.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 4.1	Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern.
HSP 4.2	Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-