

## Beschlussvorlage 2018/0113

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum      |
| Bauamt            | 27.04.2018 |

| Beratungsfolge                                   | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP        | Status   |
|--|----------------------------------|------------|----------|
| <b>Ortsrat Neuenkirchen</b>                      | <b>17.05.2018</b>                | <b>6.2</b> | <b>Ö</b> |
| <b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b> | <b>06.06.2018</b>                | <b>8</b>   | <b>Ö</b> |
| <b>Verwaltungsausschuss</b>                      | <b>12.06.2018</b>                | <b>10</b>  | <b>N</b> |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Hof Dierksheide", Melle-Neuenkirchen**  
**Beschluss über die Abwägung**  
**Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.  
Dem Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in Anlage 1 dargestellt, gefolgt.

**Strategisches Ziel** 2, 4

**Handlungsschwerpunkt(e)** 2.2, 4.3

**Ergebnisse, Wirkung**  
*(Was wollen wir erreichen?)*

Städtebauliche Entwicklung des Hofes Dierksheide

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

Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen durch die Änderung  
des Flächennutzungsplans

**Ressourceneinsatz,  
einschl. Folgekosten-  
betrachtung und  
Personalressourcen**  
*(Was müssen wir einsetzen?)*

Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen

## Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Ortslage Neuenkirchen und liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 95 „Lange Straße“. Das Plangebiet ist bebaut, topographisch leicht bewegt und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,29 ha.

Planungsanlass ist der Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für das Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Deshalb muss auch der Flächennutzungsplan zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten geändert werden.

Nachrichtlich ist im Flächennutzungsplan eine Altlastenverdachtsfläche im westlichen Bereich des Plangebietes dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind angrenzend folgende Nutzungen ausgewiesen:

- Westen: Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen
- Norden: L 95 als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie daran anschließend gewerbliche Bauflächen
- Osten: Flächen für die Landwirtschaft
- Süden: Flächen für die Landwirtschaft sowie Wohnbauflächen

Im Nordwesten grenzt eine Fläche mit einer Größe von ca. 1 ha an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hof Dierksheide“, die im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Diese Fläche wird in den Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung einbezogen, um hier das Zurückbleiben einer sehr kleinen inselartigen Darstellung zu vermeiden. Diese Teilfläche wird – wie der westlich angrenzende Bereich an der L 95 – in einer Bautiefe von ca. 30 m als gemischte Baufläche (M) sowie der sich daran anschließende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 BauGB sichergestellt.

In seiner Sitzung am 23.06. 2015 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle (FNP) im Bereich „Hof Dierksheide“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben Bürger sowie Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Der Vorschlag zur Abwägung dieser Stellungnahmen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Weitere Inhalte zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind den Anlagen zu entnehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist parallel zum Bauleitplanverfahren „Hof Dierksheide“ für den Zeitraum vom 25.06.2018 bis zum 06.08.2018 vorgesehen.

Der Feststellungsbeschluss ist für die zweite Jahreshälfte 2018 vorgesehen.

## Übersicht der betroffenen Produkte

|   |
|---|
| Betroffene (s) Produkt(e):<br>511-01                    Räumliche Planung |
|---|