

Beschlussvorlage 01/2019/0400

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	19.12.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Bruchmühlen	28.01.2020		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	05.02.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	18.02.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich „Freizeitraum Bruchmühlen – 1. Änderung“ in Melle-Bruchmühlen wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	5, 6
Handlungsschwerpunkt(e)	5.3, 6.5
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Langfristige Sicherung des Standortes eines Verbrauchermarktes und Erweiterung der Verkaufsfläche
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Schaffung von Planungsrecht durch die Änderung des Flächennutzungsplans
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungs- und Untersuchungskosten werden von Vorhabenträger getragen

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Marktes in Melle-Bruchmühlen. Der Geltungsbereich der Änderung ist ca. 9.300 m² groß und ist den Anlagen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt zwar in unmittelbarer Nähe sowohl zum Überschwemmungsgebiet der Else als auch zum dortigen FFH-Gebiet, jedoch überplant er die Gebiete nicht.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zum Teil als Sonderbaufläche aber auch als gemischte Baufläche dar; ebenfalls werden sowohl im Norden als auch im Westen Sportplätze in Grünflächen ausgewiesen. Im Zentrum des Gebiets gibt es zudem eine Kennzeichnung der (für bauliche Nutzungen vorgesehene) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB). Konkrete Verdachtsfälle haben sich aktuell noch nicht bestätigt. Alle relevanten Untersuchungen zur raumordnerischen Verträglichkeit, zum Schallschutz, Altlasten, Verkehr, Entwässerung, Umweltbelange etc. werden im parallel zu erarbeitenden Bauleitplanverfahren „Freizeitraum Bruchmühlen – 1. Änderung“ erbracht.

Die erforderliche Verträglichkeitsuntersuchung wird im Laufe des Verfahrens vom Beratungs- und Managementunternehmen CIMA erstellt. Hierbei soll die raumordnerische Verträglichkeit einer Erweiterung des Marktes auf insgesamt 1.200 m² geprüft werden.

Die Sicherung von Verbrauchermarktstandorten innerhalb der Ortskerne entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zudem ist die Stärkung der Ortskerne ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung in Melle.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 5.3	Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln (Z 4, 5)
HSP 6.5	Anpassung der Infrastruktur für Freizeit und Sport entsprechend vereinbarter Standards (Z 6)
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
Z 6	Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-