

## Beschlussvorlage 01/2020/0179

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	10.08.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
<b>Ortsrat Wellingholzhausen</b>			<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b>	<b>23.09.2020</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>06.10.2020</b>		<b>N</b>

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

### **20. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle im Bereich "Sondermühlener Straße - Beckers Kamp", Melle-Wellingholzhausen - Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Die Aufstellung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich Sondermühlener Straße – Beckers Kamp, Melle-Wellingholzhausen wird beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Strategisches Ziel</b>	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen (4)
<b>Handlungsschwerpunkt(e)</b>	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (4.3)
<b>Ergebnisse, Wirkung</b> <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung einer attraktiven Nahversorgung im Ortskern Wellingholzhausen und Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen
<b>Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis</b> <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle
<b>Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen</b> <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personalkosten, Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

Der private Investor Jan Heimsoth aus Langwedel plant, in Wellingholzhausen an dem Grundstück es ehemaligen Getränkemarktes an der Kreuzung Sondermühlener Straße-Beckers Kamp einen Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> zu errichten. Die Grundstücke wurden von Herrn Heimsoth bereits erworben. Dabei handelt es sich um die Flurstücke 47/1, 47/2, 48 und 49, Flur 5, Gemarkung Handarpe-Wellingholzhausen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 11828 m<sup>2</sup>.

Ziel der Planung ist die Realisierung eines Edeka-Marktes, der die Nahversorgung des Ortskerns Wellingholzhausen und der weiteren Umgebung sicherstellen soll. Der Markt soll auf den Flurstücken 47/1, 48 und 49 entstehen. Das südlich angrenzende Flurstück 47/2 soll einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Flächen befinden sich heute planungsrechtlich sowohl im „unbeplanten Innenbereich“ gemäß § 34 BauGB als auch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich zurzeit als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dar. Für die Ansiedlung des Marktes ist die Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Voraussetzung für Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes ist die Verträglichkeit in Bezug auf die Verteilung der Kaufkraft und dass keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche entstehen. Hierzu ist ein Verträglichkeitsgutachten zu erarbeiten. Diese ist bereits beauftragt. Erste Gespräche mit dem Landkreis Osnabrück - Fachdienst Planen und Bauen haben bereits stattgefunden. Dort wird das Vorhaben als grundsätzlich umsetzbar angesehen. Insbesondere die Auswirkungen auf den bestehenden Edeka-Markt im Ortskern an der Wellingholzhausen Straße sind in der Verträglichkeitsuntersuchung zu untersuchen und aufzuzeigen. Sofern negative Auswirkungen entstehen, sind Lösungsvorschläge und Maßnahmen zur Verträglichkeit zu formulieren.

Alle erforderlichen Untersuchungen, wie z.B. Schalltechnik, Entwässerung, Umweltverträglichkeit etc. werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“ zu erarbeiten sein.

Nach der Aufstellung, ist der nächste Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Dieser Verfahrensschritt ist für eine der nächsten Sitzungen in 2020 vorgesehen.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 4.3	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (Z 4, 5, 6)
LB 4	Wir verstärken die nachhaltige und ökologisches Stadt- und Regionalentwicklung
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-