

Beschlussvorlage 01/2021/0166

| | |
|-------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum |
| Bauamt | 08.06.2021 |

| Beratungsfolge | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP | Status |
|--|----------------------------------|-----|----------|
| Ortsrat Bruchmühlen | 22.06.2021 | | Ö |
| Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung | 07.07.2021 | | Ö |
| Verwaltungsausschuss | 13.07.2021 | | N |
| Rat der Stadt Melle | 14.07.2021 | | Ö |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung", Melle-Bruchmühlen; hier: Beschluss über die Abwägung, Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle im Bereich "Freizeitraum Bruchmühlen - 1. Änderung" wird festgestellt.

| | |
|--|--|
| 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 Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford werden verfestigt und dauerhaft gesichert |
| Handlungsschwerpunkt(e) | HSP 4.2: Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern HSP 5.3: Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln |
| 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> | Änderung des Bebauungsplans |
| 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

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Freizeitraum Bruchmühlen – 1.Änderung“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung hat vom 19.10. bis einschließlich 23.11.2020 stattgefunden, erneut beteiligt wurde dann im Zeitraum vom 28.12.2020 bis einschließlich zum 08.02.2021.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Gegenstand der Stellungnahmen waren u.a. Hinweise auf die sowohl zeichnerische als auch textliche Darstellung der bisher aufgeführten Altablagerung. Der Altlastverdacht konnte zwar durch ein Gutachten ausgeräumt werden, jedoch wird der Bereich weiterhin als Altlast dargestellt und in der Begründung auf das Gutachten eingegangen. Die Altlast wird demnach als „Altlastverdacht - nicht bestätigt“ weiterhin im Altlastenkataster des Landkreis Osnabrück geführt. Darüber hinaus wurden weitere Anregungen und Hinweise der Behörden in den Bebauungsplan aufgenommen und die gutachterlichen Untersuchungen ergänzt.

Da es im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zu keiner weiteren Änderung der Planung gekommen ist, kann die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden.

Eingaben von Bürgern hat es nicht gegeben.

Ziel der Planung

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Freizeitraum Bruchmühlen – 1. Änderung“ unmittelbar nördlich der Autobahn A 30 und ist den Anlagen zu entnehmen. Er umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 9,3 ha folgende Flurstücke:

Gemarkung Bennien, Flur 1: 77/65, 77/68, 77/70, 77/72, 77/73, 77/74 und 77/75.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung einer Grundlage für die damit zusammenhängende Bebauungsplanänderung. Durch sie soll eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des gewerblichen Betriebes vorangetrieben bzw. möglich gemacht werden.

Die weitere Sicherung der Flächen für einen Lebensmitteldiscounter ist städtebaulich positiv zu bewerten. Sie entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und stärkt den Ortskern als ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung in Melle. Darüber hinaus ist die Fläche verkehrlich gut angebunden, da sie sich in direkter Nähe zur Autobahnauffahrt „Bruchmühlen“ befindet.

Städtebauliche Festsetzungen

Für den Bereich des Lidl-Marktes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ vorgesehen.

Ökologische Belange

Ökologische Belange werden insofern berührt, indem im Bereich der Tennisanlage die bisherige Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ als Fläche für Sport und Spielanlagen mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt wird. Weitere ökologische

Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplans getroffen worden (vgl. Vorlage 01/2020/0182).

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 stellt den Bereich zum Teil als Sonderbaufläche als auch als gemischte Baufläche dar, sodass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB). Somit widerspräche die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (vgl. Vorlage 01/2020/0182).

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

| | |
|---|--|
| Betroffene (s) Produkt(e): | |
| 511-01 | Räumliche Planung |
| HSP 4.2 | Den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern |
| HSP 5.3 | Standortprofil "Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit" entwickeln |
| Ordentlicher Ergebnishaushalt: | - |
| Außerordentlicher Ergebnishaushalt: | - |
| Finanzhaushalt: | - |
| Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre: | - |