

Beschlussvorlage 01/2022/0087

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	26.04.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	12.05.2022		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	17.05.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	24.05.2022		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Raiffeisen Altenmelle", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Raiffeisen Altenmelle" und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Raiffeisen Altenmelle“ wird beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.3: Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung einer attraktiven Nahversorgung
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Änderung des Flächennutzungsplanes
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 „Raiffeisen Warengenossenschaft Osnabrücker Land eG“ hat am 04.10.2021 die Einleitung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Raiffeisen Altenmelle“ in Melle-Mitte beantragt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. In einem ersten Schritt sollen nun im Parallelverfahren die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Der hierfür geplante Zeitraum findet vom 06.06.2022 - 11.07.2022 statt.

Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Melle-Mitte, befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Altenmelle und umfasst die unbebauten Flächen südlich der Werkstraße und östlich der Borgholzhausener Straße. Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst rund 0,6 ha.

Seitens des Vorhabenträgers bestehen konkrete Bauabsichten, den bereits am Standort an der Werkstraße vorhandenen Bau- und Gartenfachmarkt unter Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche auf 2.350 m² an einen verkehrsgünstigeren und kundenorientierteren Standort in direkter räumlicher Nähe unmittelbar an der Borgholzhausener Straße zu verlagern und somit langfristig zu sichern.

Städtebauliche Belange

Wesentliches städtebauliches Planungsziel der Stadt Melle ist, die konkreten Bauabsichten des Vorhabenträgers zur Verlagerung des am Standort an der Werkstraße bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt unter Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche auf 2.350 m² zu ermöglichen und somit zu einer langfristigen Standortsicherung beizutragen. Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Planungsziele als Sonderbaufläche ausgewiesen. Durch die Zweckbestimmung „Bau- und Gartenfachmarkt“ wird herausgestellt, dass diese Sonderbaufläche ausschließlich der Errichtung eines entsprechenden Einzelhandelsbetriebes dienen soll.

Städtebauliche Festsetzungen

Da im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle für die Fläche des Geltungsbereiches eine gewerbliche Baufläche dargestellt ist, lässt sich hieraus die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet 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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folglich im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche dargestellt.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese finden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „Raiffeisen Altenmelle“ statt und werden im Weiteren auf Ebene des Bebauungsplans kompensiert.

In diesem Zusammenhang sollen insbesondere Festsetzungen zu den ökologischen

Belangen getroffen werden. So werden die Begrünung von Stellplätzen, Dachbegrünung o. die Errichtung von Photovoltaikanlagen und die Eingrünung des Grundstückes in Richtung Süden verbindlich festgesetzt. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird darüber hinaus ein Umweltbericht erstellt.

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 für den Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, entsprechend erfolgt die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Parallelverfahren.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-