

Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
A. Behördenbeteiligung	
Träger öffentlicher Belange	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: Gemeinde Hilter vom 10.01.2023 Stadt Bünde vom 13.01.2023 Stadt Spenge vom 20.01.2023 Gemeinde Bad Essen vom 24.01.2023 Stadt Dissen vom 31.01.2023	
Von den nachstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
6. Stadt Borgholzhausen vom 09.01.2023	
Seitens der Stadt Borgholzhausen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird lediglich darum gebeten, dass in den Ortsteilen Wellingholzhausen und Neuenkirchen nur Einzelhandelsangebote entstehen, die der dortigen Nahversorgung dienen. Konkurrenzangebote die Kaufkraft aus der Kernstadt Borgholzhausen abziehen könnten sind zu vermeiden.	Kenntnisnahme. In Wellingholzhausen und Neuenkirchen sind Nahversorgungszentren ausgewiesen, die zur Versorgung der jeweiligen Meller Stadtteile dienen.
7. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 Planen und Bauen vom 10.01.2023	
a) Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums der Stadt Melle ist nachvollziehbar und schlüssig begründet hinsichtlich der städtebaulich vorhandenen und relevanten Gegebenheiten. Gleiches gilt auch für die Abgrenzung der Nahversorgungszentren (einschließlich der Planungsziels in Gesmold mit der Potentialfläche im Osten) und Fachmarkttagglomerationen.	Kenntnisnahme.
b) Betreffend die Methodik (s. S. 7, Fußnote 1 des Entwurfs) wird erklärt, dass „Die Verkaufsfläche der leerstehenden Ladeneinheiten [...] nicht erfasst [wurden; Anm. d. Verf.]; die Angaben zu den Verkaufsflächen enthalten nur die tatsächlich genutzten Verkaufsflächen.“ Hier wäre eine grobe Einordnung wünschenswert, ob diese leerstehenden Verkaufsflächen eine relevante Größenordnung einnehmen (bezüglich ihrer möglichen Verkaufsfläche), da – bedingt durch die jeweilige bestandskräftige Baugenehmigung – jederzeit eine Nachbelegung erfolgen kann und somit evtl. die Verkaufsflächenangaben für Melle signifikant steigen würden.	Die Verkaufsflächengrößen sind nicht bekannt, aber es gibt nur einen größeren Leerstand in der Innenstadt – Ein Hinweis zur Größenordnung der Leerstände wird ergänzt.

	Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
c)	Weiterhin bitte ich zu prüfen und ggf. zu korrigieren, ob der Lieferdienst „Foodpanda“ das Deutschlandgeschäft mittlerweile eingestellt hat (s. Entwurf S. 10).	Der Dienst wurde Ende 2021 eingestellt, wird angepasst.
d)	Auf S. 15 des Entwurfs sollte bei der Definition des großflächigen Einzelhandels beachtet werden, dass Betriebe entsprechend der Rechtsprechung erst als großflächig anzusehen sind, wenn sie die Verkaufsfläche von 800 m ² überschreiten (vgl. BVerwG 24.11.2005, 4 C 10.04), folglich Betriebe bis (einschließlich) 800 m ² noch unterhalb der Großflächigkeit liegen.	Hinweis zur Überschreitung von 800 m ² wird ergänzt.
e)	Die Klarstellung, dass Nahversorgungszentren zwar eine <i>städtebaulich integrierte Lage</i> aufweisen, diese aber nicht gleichzusetzen ist mit der städtebaulich integrierten Lage im Sinne des LROP, wird begrüßt (auf S. 54 des Entwurfs, Fußnote).	Kenntnisnahme.
f)	Abschließend merke ich hinsichtlich dem Punkt 4.1.1“ Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt“ des Entwurfs an, dass insofern eine Beschränkung hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen besteht, als dass auch Ansiedlungen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs das Beeinträchtigungsverbot zu beachten haben. Denn ein „überdimensionierter“ zentraler Versorgungsbereich kann die Funktionsfähigkeit umliegender Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte (städtebaulich integrierte Lagen im Sinne des LROP) sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wesentlich beeinträchtigen. Dies würde aber dem Ziel des Beeinträchtigungsverbotes, u.a. ausgeglichene Versorgungsstrukturen zu schützen, zuwiderlaufen.	Kenntnisnahme.
	8. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland –Grafschaft Bentheim vom 10.02.2023	
a)	Die ermittelten Kennzahlen zum Einzelhandelsbestand der Stadt Melle nehmen wir mit vorsichtiger Besorgnis zur Kenntnis. In diesen Zahlen äußert sich unseres Erachtens die unter Punkt 1 aufgeführten Auswirkungen der Corona-Pandemie. Eine Betrachtung der Veränderung der Nutzungen in den zentralen Versorgungsbereichen ist erfolgt. Der seit Jahren sichtbare Strukturwandel in den Innenstädten erlebte seit März 2020 eine Beschleunigung. Bereits vor der Krise hatte sich ein stetig änderndes Konsum- und Kaufverhalten der Kunden abgezeichnet. Verbunden ist dies mit einer zunehmenden Verlagerung des Einkaufs vom stationären Einzelhandel hin zu einem Einkauf auf Onlineplattformen. Von der Wirtschaft, insbesondere dem Einzelhandel, sind immer mehr und schnellere Anpassungen anlässlich der Strukturveränderungen erforderlich. Die von der IHK Niedersachsen (IHKN) im Jahr 2021 regelmäßig durchgeführten Blitzumfragen zeigen, dass die hohen Umsatzausfälle im Handel vielfach zu Liquiditäts- und Ertragsproblemen führen. Diese spiegeln sich nach wie vor in weiteren Effekten, wie vollen Lagern mit nicht abverkaufter Ware sowie mangelnder Planungssicherheit im Hinblick auf anstehende saisonale Bestellungen, wider. Gerade vor diesem Hintergrund ist die Verwendung aktueller Kennzahlen und primärstatistischer Daten erforderlich.	Kenntnisnahme.

	Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
b)	Wir nehmen die gutachterlich ermittelten Ergebnisse der im Sommer 2022 durchgeführten Passanten- und Onlinebefragung zur Kenntnis. Gerne verweisen wir in diesem Kontext auf den Leitfaden der niedersächsischen IHKS (2014): „Kommunale Einzelhandelskonzepte - Ein wirkungsvolles Instrument für lebendige Städte und Gemeinden in Niedersachsen“. Befragungen anlässlich eines Einzelhandelskonzeptes stellen darin einen Kann-Baustein dar. Trotz der unzureichenden Antworthäufigkeiten bei Fragen zu verkehrlichen Themen, die Innenstadt betreffend, können Rückschlüsse auf die Stärken und Schwächen der Einzelhandelsituation in Melle gezogen werden.	Der geringe Rücklauf bei einigen Fragen ist im Gutachten vermerkt.
c)	Wir nehmen zur Kenntnis, dass in den Branchen des periodischen und aperiodischen Bedarfs ein für ein Mittelzentrum adäquates Angebot vorhanden ist (siehe Konzept, S. 43). Den Empfehlungen des Gutachters zur Sicherung der Nahversorgung können wir folgen. Entwicklungen im aperiodischen Bedarf sind insbesondere bei den zentrenrelevanten Sortimenten auf die Innenstadt zu lenken. Insgesamt schließen wir uns der Auffassung des Gutachters an, dass es das stadtentwicklungspolitische Ziel sein muss, die heutigen Einzelhandelsstrukturen zu erhalten und die Warengruppen mit niedrigen Einzelhandelszentralitäten zu fördern. Diese wurden im Konzept bei den zentrenrelevanten Sortimenten bei Drogerie-, Parfümeriewaren, Büchern, Papier- / Schreib- und Spielwaren und Elektro-, Medienwaren und Foto/-zubehör gesehen. Aufgrund der Zentrenrelevanz der Sortimente sind diese in der Innenstadt anzusiedeln. Im aperiodischen Bereich empfiehlt das Gutachten einen Ausbau des Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarfs. Diese Meinung teilen wir nicht, da diese Warengruppe eine gute Zentralitätskennziffer von 73 aufweist. Dies entspricht mit 72 nahezu der Zentralitätskennziffer des gesamten Meller Einzelhandel. Zudem wurde dieses Angebot zuletzt mit der Erweiterung des Raiffeisenmarktes ausgebaut.	Aus gutachterlicher Sicht ist 73 % für ein Mittelzentrum, das im Baumarktbereich auch eine Versorgungsaufgabe für den Mittelbereich hat, keine gute Zentralität.
d)	Durch die eingangs beschriebenen Herausforderungen des Strukturwandels wird unserer Ansicht nach die Bedeutung zwischen dem versorgungsorientierten Einkauf („Run-Shopping“) und dem freizeit- bzw. erlebnisorientierten Einkauf („Fun-Shopping“) weiter zunehmen. Durch die Konzentration bei der Ansiedlung auch von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment auf den ZVB Hauptzentrum soll dieser Bereich gestärkt werden. Die Neueinstufung der ehemaligen Stadtteilzentren (STZ) als Nahversorgungszentren (NVZ) soll dies unterstützen. Zukünftig soll in den NVZ eine Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment unterbleiben. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz und dürfen sich im Zuge von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen maßvoll erweitern. Die Würdigung des ZVB Hauptzentrum und der NVZ als schützenswerte Bereiche im Rahmen des Baugesetzbuches (BauGB) begrüßen wir. Wir sind der Auffassung, dass die durch die Corona-Pandemie erheblich betroffenen Innenstädte gestärkt werden können, wenn zentrale Versorgungsbereiche in Zukunft enger gefasst werden. Daher unterstützen wir die im Konzept festgelegten räumlichen Grenzen der ZVB und NVZ. Wir stimmen der Empfehlung des Gutachters hinsichtlich der Entwicklungsleitlinien für die Fachmarkt-agglomerationen (FMA) zu. Um den innerstädtischen Einzelhandel erfolgreich weiterzuentwickeln, ist zukünftig keine Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zuzulassen. Über die Aufstellung bzw. Anpassung der Bebauungspläne als verbindliche Flächenplanungen ist der Bestand zu sichern. In diesem Zuge sollte darauf geachtet werden, dass die Festsetzung der zulässigen Randsortimente eine Stärkung des ZVB nicht konterkariert und in diesem Sinn in regelmäßigen Abständen überprüft werden sollte.	Kenntnisnahme.

	Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
e)	Die im Gutachten erwähnte Erstellung eines Innenstadtkonzeptes begrüßen wir. Dabei ist darauf zu achten, dass eine enge Abstimmung der Aussagen zwischen den Konzepten hergestellt wird. Im Zuge der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes sehen wir die Möglichkeit für die Stadt Melle, die weiteren Herausforderungen im Hinblick auf die verkehrliche Erreichbarkeit der Zentren, innerstädtische Grünflächen, Erlebniszonen und Steigerung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität zu lösen. Niedrigschwellige, öffentliche Beteiligungsformate können zu belastbaren Aussagen führen.	Kenntnisnahme.