

Beschlussvorlage 01/2023/0120

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	11.05.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	20.06.2024		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.06.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	09.07.2024		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich "Raiffeisen Altenmelle", Melle-Mitte; hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
2. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich „Raiffeisen Altenmelle“ wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Strategisches Ziel

Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

Handlungsschwerpunkt(e)

HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Ausbau der Versorgungsinfrastruktur

**Leistungen, Prozess,
angestrebtes Ergebnis**

(Was müssen wir dafür tun?)

Änderung des Flächennutzungsplanes

**Ressourceneinsatz,
einschl. Folgekosten-
betrachtung und
Personalressourcen**

(Was müssen wir einsetzen?)

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. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 06.06.2022 bis 11.07.2022 im Parallelverfahren statt. Nun soll die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

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. Des Weiteren wurde 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): 511-01 Räumliche Planung HSP 4.2 Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung Z 4 Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-