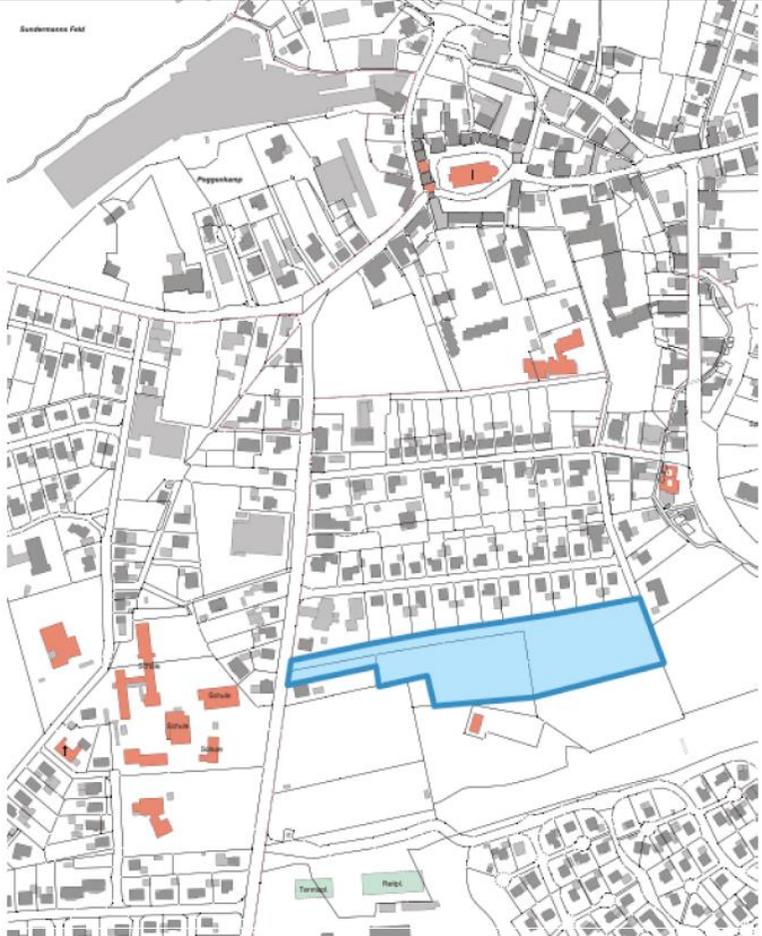
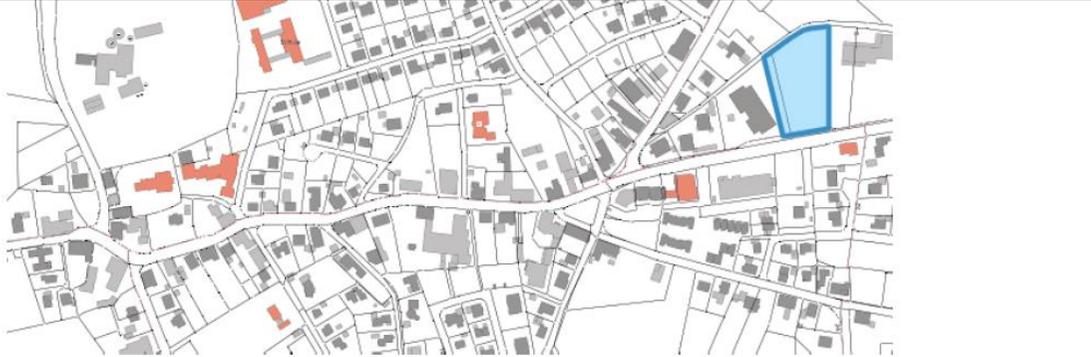
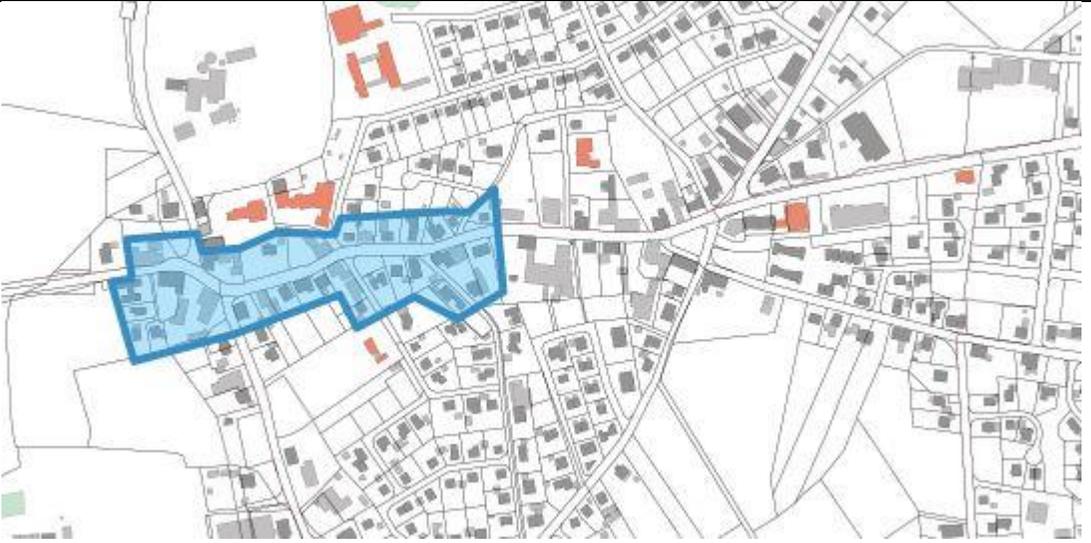


Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
B. Anregungen der Ortsräte	
<p>Von den nachstehenden Ortsräten wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ortsrat Oldendorf vom 14.02.2023 2. Ortsrat Gesmold vom 22.02.2023 3. Ortsrat Bruchmühlen vom 28.02.2023 4. Ortsrat Melle-Mitte vom 06.03.2023 5. Ortsrat Neuenkirchen vom 09.03.2023 6. Ortsrat Wellingholzhausen vom 09.03.2023 	
<p>Von den nachstehenden Ortsräten sind Anregungen bzw. Hinweise eingegangen:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 7. Ortsrat Buer vom 15.02.2023 	
<p>a)</p>  <p>Aufnahme der Potenzialfläche an der Osnabrücker Straße/Hilgensele in den ZVB -> Rückwärtige Erweiterung des EDEKA möglich</p>	<p>Die Freifläche an der Osnabrücker Straße kann zukünftig zur arrondierenden Weiterentwicklung des Zentrums genutzt werden und wird deshalb als Potenzialfläche dargestellt. Mit Bebauung der Fläche durch Einzelhandel wird diese Teil des zentralen Versorgungsbereichs.</p> <p>Die Einfamilienhausbebauung im Bereich Leimbrede / Hilgensele scheint nicht abgängig zu sein, hier sind keine unmittelbaren Potenzialflächen zur Erweiterung von Edeka erkennbar und es sind auch keine Verkaufsabsichten bekannt. Diese Bereiche werden daher als langfristige Flächenreserven zur Arrondierung des ZVB eingestuft und ebenfalls als Potenzialflächen dargestellt.</p>

	Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
b)	 <p data-bbox="219 1166 996 1193">Aufnahme der Potenzialfläche zwischen Barkhausener Straße 86 und 88</p>	<p data-bbox="1328 225 2031 288">Diese Fläche liegt in Sichtweite des Edeka-Markts, hat aber keine Verbindung mit dem Zentrum.</p> <p data-bbox="1328 320 2031 552">Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration verschiedener Versorgungseinrichtungen maßgeblich, wobei der Einzelhandel durch Komplementärnutzungen (bspw. Dienstleister, Ärzte, Gastronomie / Hotellerie, öffentliche Einrichtungen) ergänzt wird. Der Idealzustand eines zentralen Versorgungsbereichs ist durch eine durchgängige, kompakte Geschäftslage gekennzeichnet.</p> <p data-bbox="1328 584 2031 775">Diese Fläche erfüllt die rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nicht. Die Ausweisung als Zentraler Versorgungsbereich ist daher nicht rechtssicher. Der Landkreis Osnabrück und die IHK beurteilen die von der GMA vorgeschlagene ZVB-Abgrenzung hingegen als nachvollziehbar und gut begründet.</p> <p data-bbox="1328 807 2031 975">Um einen weiteren Lebensmittelmarkt, z. B. am alten Sportplatz anzusiedeln, ist eine Aufnahme in den ZVB gar nicht erforderlich (vgl. Wellingholzhausen). Eine Ansiedlung ist zulässig, wenn mehr als 50 % des Umsatzes aus dem fußläufigen Nahbereich stammen, genau wie im Nahversorgungszentrum Buer auch.</p> <p data-bbox="1328 1007 2031 1102">Diese Bereiche werden daher als langfristige Flächenreserven zur Arrondierung des ZVB eingestuft und als Potenzialfläche dargestellt.</p>
8.	<p data-bbox="309 1294 504 1358">Ortsrat Riemsloh vom 06.03.2023</p>	

	Eingang Beteiligung	Kommentierung GMA
a)	 <p data-bbox="219 582 1310 614">Aufnahme der Potentialfläche an der Herforder Straße (gegenüber dem Combi-Markt)</p>	<p data-bbox="1323 225 2036 391">Eine Potenzialfläche gegenüber von Combi wäre sinnvoll, das Sägewerk gehört jedoch nicht zu den zentrenprägenden Nutzungen. Die Freifläche wird als Potenzialfläche dargestellt. Mit Bebauung der Fläche durch Einzelhandel wird diese Teil des zentralen Versorgungsbereichs.</p>
b)	 <p data-bbox="219 1157 1310 1216">Westliche Erweiterung des ZVB bis zur Kreuzung Krukumer Straße/Alt Riemsloh einschließlich der Bäckerei Coors</p>	<p data-bbox="1323 614 2036 805">Die westliche Erweiterung übernimmt keine zentrale Versorgungsfunktion und beinhaltet keine Potenzialflächen für großflächigen Einzelhandel. Die Aufnahme in den ZVB würde die Schutzfunktion gefährden, weil es sich faktisch nicht um einen schutzwürdigen Bereich i. S. BauGB handelt, die Abgrenzung ist nicht rechtssicher.</p> <p data-bbox="1323 837 2036 901">Der kleinflächige Handel bleibt dort weiter zulässig, eine Ausweisung als ZVB bringt keine Vorteile.</p> <p data-bbox="1323 933 2036 997">Hinweis: Der Landkreis Osnabrück und die IHK beurteilen die ZVB-Abgrenzung als nachvollziehbar und gut begründet.</p>