

Beschlussvorlage 01/2023/0134

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	26.05.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Neuenkirchen	15.06.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	22.06.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	27.06.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

30. Änderung FNP Bereich "Wieboldstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wieboldstraße“, Melle-Neuenkirchen wird beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Strategisches Ziel	Z 4: Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.2: Nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen
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

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Bisherige Beschlüsse und weiterer Verfahrensverlauf

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) hat am 01.03.2022 die Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wieboldstraße“ im Stadtteil Melle-Neuenkirchen beantragt.

Parallel zum Bebauungsplan soll die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle im Bereich der „Wieboldstraße“ beschlossen werden.

Ziel der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Melle-Neuenkirchen. Im Osten wird es durch den Bebauungsplan „Wienfeld“ begrenzt, im Süden durch die Wieboldstraße, im Osten durch den Kindergarten und die Schulanlagen während im Norden die Waldflächen den Abschluss bilden. Das Plangebiet umfasst damit ca. 1,5 ha.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Durch diesen „Lückenschluss“ wird eine Arrondierung des baulichen Bestandes vorgenommen.

Städtebauliche Belange

Das Plangebiet wird der Errichtung von Wohnnutzungen dienen. Die Erschließung erfolgt über die Wieboldstraße und mündet zum einen in eine Sackgasse mit Wendeanlage, zum anderen in die Straße „Wienfeld“. Zwischen dem neuen Baugebiet und dem Baugebiet „Wienfeld“ wird der bereits bestehende Fuß- und Radweg erhalten bleiben.

Städtebauliche Festsetzungen

Da im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt ist, kann die im parallel Verfahren beabsichtigte Wohnbebauung nicht abgeleitet werden. Entsprechend wird mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche einer Nutzungsänderung unterzogen. Der Änderungsbereich wird folglich der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ökologische Belange

Mit der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene des parallelen Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes „Wieboldstraße“ ermöglicht und dort berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden dort Festsetzungen zur ökologischen Gestaltung des Wohngebietes getroffen. Detaillierte Aussagen hierzu werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens ergänzt. Die Checkliste „ökologische Belange“ gibt bereits einen Katalog möglicher Maßnahmen wieder.

Planerische Einordnung

Die Stadt Melle ist im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RRÖP) ist die Stadt Melle ebenfalls als Mittelzentrum dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Melle weist den Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich. Entsprechend erfolgt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle. Die Gebote der Raumordnung werden eingehalten.

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:	