

Beschlussvorlage 01/2026/0134

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	05.05.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	11.06.2026		Ö
Ortsrat Oldendorf	23.06.2026		Ö
Verwaltungsausschuss	14.07.2026		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

29. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich "Erlenweg", Melle-Oldendorf; hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erlenweg“, Melle-Oldendorf wird eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Strategisches Ziel

Z 4: Orientierung einer Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen.

Handlungsschwerpunkt(e)

HS 4.1: Bedarfsorientierte und nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung.

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Schaffung von Planungsrecht für ein Wohngebiet

**Leistungen, Prozess,
angestrebtes Ergebnis**

(Was müssen wir dafür tun?)

Änderung des Flächennutzungsplanes

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

(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Anlass und Ziel der Planung

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH (WBG) beabsichtigt die Entwicklung eines Wohnquartiers im Stadtteil Oldendorf. Dabei handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche von Bebauung gesäumt ist. Dieser innere Bereich konnte im überwiegenden Teil durch die WBG gesichert werden und soll einer einheitlichen und entsprechend den vor Ort befindlichen Wohnstrukturen angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) wird die Fläche entlang des Ochsenweges und der Eisenbahnstraße als Gemischte Baufläche, der übrige Teil des geplanten Baugebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund einer Stellungnahme des Landkreises Osnabrück im Bebauungsplanverfahren müssen auch die Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen geändert werden, so dass die hiesige Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.

Das Verfahren

Für den Bebauungsplan liegt bereits einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2020 vor. Ebenfalls wurde die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in welcher die oben genannte Voraussetzung zur Änderung des Flächennutzungsplans vom Landkreis vorgebracht wurde. Um die Planverfahren zum Bebauungsplan und FNP wieder parallel durchführen zu können, soll nun die erste Beteiligungsstufe zum FNP nachgeholt werden.

Im Anschluss sollen beide Bauleitplanverfahren wieder parallel zueinander weitergeführt werden. Entsprechende Sitzungsvorlagen werden dann nach der entsprechenden Nachholung dieses Verfahrensschrittes in die Beratungskette eingebracht.

Gremien	Ortsrat	Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	Verwaltungs-ausschuss	Rat
Verfahrensschritt				
Aufstellungsbeschluss	23.06.2026	11.06.2026	14.07.2026	x
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	23.06.2026	11.06.2026	14.07.2026	x
Zeitraum frühzeitige Beteiligung				
Veröffentlichungsbeschluss				x
Zeitraum Veröffentlichung				
Satzungsbeschluss				

Angestrebter Verfahrensverlauf

Übergeordnete Planung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) weist die Stadt Melle als Mittelzentrum aus. Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) als *Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich* dargestellt.

Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich ein kleiner Teil, der als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist*. Südlich des Plangebietes wird die Bahnstrecke als *Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke* in Verbindung mit dem *Vorranggebiet elektrifizierte Strecke* dargestellt. Die Planung widerspricht folglich nicht den Zielen des LROP und RROP.

Inhalt der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle stellt das potentielle Baugebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Teilweise wird aber auch Gemischte Baufläche dargestellt. Da der zukünftige Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden muss und an hiesiger Stelle ein Wohngebiet entwickelt werden soll, sind diese Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächendarstellungen zu ändern.

Ökologische Belange:

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung erarbeitet. Dieser umfasst die Bestandsaufnahme und Bewertung der relevanten Schutzgüter sowie eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.

Als Anlage zur Begründung des Flächennutzungsplanverfahrens wurden bereits die Scoping-Unterlagen erarbeitet, die den beabsichtigten Untersuchungsrahmen darstellen. Der Umweltbericht wird zur zweiten Beteiligungsstufe finalisiert. Erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung festgesetzt und gesichert.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

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