

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

6/2018

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 30.01.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 13.02.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 27.02.2018	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden);**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung

Die Ortslage Vörden hat sich in den letzten Jahren außerordentlich positiv entwickelt. Die Maßnahmen der Dorferneuerung steigern die Aufenthaltsqualität sowie die Attraktivität im Ortskern. Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 1 fördert die wirtschaftliche Entwicklung.

Bis zum Jahr 2030 wird der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden eine Bevölkerungsentwicklung von + 25 % prognostiziert (2030 = 10.600 Einwohner). Bei dieser zu erwartenden Entwicklung muss sich die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden allerdings auch den Herausforderungen einer ausreichenden Infrastruktur stellen. Es sind frühzeitig die Weichen für entsprechende Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kindergarten, Schulen zu stellen.

Neben dem Vorhalten von öffentlichen Einrichtungen muss auch die Nahversorgung der Bevölkerung in der Ortslage Vörden gesichert werden. Es ist daher planerische Zielsetzung, eine wohnortnahe Versorgungsfunktion zu gewährleisten.

Aktuell gibt es einen Verbrauchermarkt in Vörden. Der Standort mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² befindet sich in zentraler Lage. Die Bevölkerung weist jedoch seit Jahren auf die unbefriedigende Einkaufssituation in Vörden hin.

Die Betriebskonzepte tendieren zu modernen Nahversorgungszentren an zentralen, verkehrsgünstigen Standorten.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP liegt unmittelbar an der Ortsdurchfahrt L 76 (Lindenstraße) mit Anbindung an den Ortskern. Die L 76 ist Autobahnzubringer. Die beiden Hauptortsteile Neuenkirchen und Vörden sollen durch weitergehende Planungen auch räumlich zusammenwachsen.

Die neuen Einzelhandelsbetriebe bzw. die Nahversorgungszentren weisen eine Verkaufsfläche auf, die nach dem Planungsrecht nur in Sondergebieten zulässig sind. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich als Nutzung Misch- bzw. Wohngebiet dar. Es besteht daher die Absicht, die Nutzung in eine Sonderbaufläche zu ändern. Die Sonderbaufläche stellt die planerische Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dar.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenes städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen (§ 1 BauGB).

In der Vergangenheit ist des Öfteren auf die Erstellung eines **kommunalen Einzelhandelskonzeptes** hingewiesen worden. In den Einzelhandelskonzepten legen die Gemeinden ihre Entwicklungsziele für den Einzelhandel und die Standorte für die weitere Entwicklung des Einzelhandels fest. Dabei werden auf der Grundlage einer konkreten Bestandserhebung und –analyse der Einzelhandelsituation sowie einer Darstellung der städtebaulichen Konzeption für die Einzelhandelsentwicklung die bestehenden tatsächlichen zentralen Versorgungsbereiche sowie die erstmalige oder weitere Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche festgelegt. Ein Einzelhandelskonzept ist somit die Basis für eine gezielte vertragliche und städtebaulich-funktionale Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde.

Voraussetzung zur Steuerungswirkung ist jedoch ein entsprechender politischer Beschluss des Rates (kommunale Selbstbindung). Die Verwaltung empfiehlt die Einzelhandelsentwicklung auf Grundlage eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes voranzutreiben.

Zu dieser Thematik werden noch weitergehende Informationen zusammengestellt und der Politik zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Brockmann

Anlage

Darstellung des Geltungsbereiches der 6 Änderung des Flächennutzungsplanes

- Liegenschaftskarte
- aktueller Flächennutzungsplan