

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

049/2023

Bauamt

☒ öffentlich

Beratungsfolge Bauausschuss	Sitzungstermin 18.04.2023	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 24.04.2023	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 02.05.2023	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 68 "Sondergebiet Lindenstraße" in Vörden**
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Sondergebiet Lindenstraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung

Für die städtebauliche Zielsetzung der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes wurde das Plangebiet entlang der Lindenstraße (L 76) bereits im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wurde mit Verfügung des Landkreises Vechta vom 02.02.2021 genehmigt (Anlage 1). Mit Bekanntmachung der Verfügung wurde die Änderung am 17.02.2021 rechtswirksam. In dem aufzustellenden Bebauungsplan soll dementsprechend ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

Nach den Ergebnissen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes besteht vornehmlich für den Ortsteil Vörden Verbesserungspotential hinsichtlich der Nahversorgungssituation. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Ortsteil Vörden zahlreiche konkrete Planungen zur Wohnbauentwicklung bestehen. Die Einwohnerzahl in Vörden wird sich zeitnah weiter erhöhen, wodurch auch das Nachfragepotential (insbesondere nach Nahversorgungsgütern) künftig noch ansteigen wird. Die Sicherung der Nahversorgung durch die Modernisierung des Bestandsmarktes Osnabrücker Straße 1 und vor allem durch Anpassung (Vergrößerung) auf eine zeitgemäße Verkaufsfläche (insbesondere verbesserte Parkplatzsituation) kommt insbesondere auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht in Betracht und daher ist die zeitnahe Entwicklung eines neuen Nahversorgungsstandortes im Ortsteil Vörden notwendig. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss und Zusammenstellung der erforderlichen Planunterlagen kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒	Nein ☐
---------------------------------	---	--------------------------------------

Im Haushalt 2023 sind unter dem PSP-Element P1.511000.001 (Kosten der Ortsplanung) entsprechende Haushaltsmittel verfügbar.

Brockmann

49-2023 Anlage 1 - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
49-2023 Anlage 2 - Geltungsbereich des B-Planes 68