

# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

**Vorlage Nr.**

050/2023

Bauamt

öffentlich

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

**TOP**      **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Ortskern Vörden - Nordost" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Vörden  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

## Beschlussempfehlung

**Die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Vörden – Nordost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.**

## Begründung

Die städtebauliche Konzeption zur Verbesserung der Nahversorgung im Ortsteil Vörden sieht die Neuansiedlung eines Verbrauchermarktes im Bereich der Lindenstraße (L 76) vor. Eine zukunftsfähige Entwicklung des Bestandsmarktes ist insbesondere auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Zur Untermauerung dieser planerischen Zielsetzung soll der Bebauungsplan Nr. 61 „Ortskern Vörden – Nordost“ geändert werden. Der Bebauungsplan Nr. 61 ist zur Kenntnis als Anlage 1 beigefügt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der Anlage 2 dargestellt und umfasst das Grundstück Osnabrücker Straße 1 (Bestandsmarkt). Das ausgewiesene Sondergebiet (SO) „Nahversorgung/Lebensmittel/Discountmarkt“ soll als Mischgebiet (MI gemäß § 6 BauNVO) mit verschiedenen Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten überplant werden. Hierbei orientiert man sich an den tatsächlichen Nutzungsstrukturen (Wohnen und Gewerbe) entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraße (Osnabrücker Straße L 76).

Hat die Gemeinde einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB), dann kann sie zur Sicherung der Planung für den erfassten Planbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschließen. Die Veränderungssperre ist ein Instrument der Bauleitplanung. Mit dem Erlass einer Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Sollte die Verfestigung des Einzelhandels auf dem Grundstück des Bestandsmarktes Osnabrücker Straße 1 zu erwarten sein, so soll die Veränderungssperre angeordnet werden.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB findet Anwendung. Von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>Ja</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nein</b> <input type="checkbox"/>
---------------------------------	---	--------------------------------------

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

Brockmann

50-2023 Anlage 1 Rechtswirksamer B-Plan Nr. 61  
50-2023 Anlage 2 Geltungsbereich 1. Änderung\_BPlan 61