

Flecken Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-416

Datum: 06.07.2006

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 10-0428/06

öffentlich

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	19.07.2006
Rat	29.01.2007

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beschluss einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

a) Es wird der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

b) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beschlossen.

Der Satzungstext liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ identisch.

Sachverhalt/Begründung:

Ziel der Gemeinde ist es, den Bürgern eine gute Infrastruktur, insbesondere die des täglichen Bedarfs, zu bieten. Aufgrund dessen wurden in den ca. letzten 15 Jahren verschiedene Einzelhandelsbetriebe bei der Standortsuche und Ansiedlung positiv begleitet. Durch die Ansiedlung des Extra-Marktes und des Aldi-Marktes (alter Standort) wurde der Ortskern Vilsen mit seinen ansässigen heimischen Betrieben und Geschäften gestärkt.

Innerhalb der letzten 6 Jahre hat jedoch eine Verlagerung der Einzelhandelsbetriebe in das nördlich der Bahnstrecke liegende Gewerbegebiet „Am Bahnhof II“ stattgefunden. Ebenso wurde der im Ortskern ansässige Aldi-Markt dorthin verlagert.

Um ein weiteres „Ausbluten“ des Ortskerns und somit weitere Entfernung der Käufer aus dem Ortsteil Vilsen zu vermeiden und eine Konzentration in der vor dem Gewerbegebiet Am Bahnhof II gelagerten Mischgebietsfläche zur Langen Straße hin zu vermeiden, sollen durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ Einzelhandelsbetriebe ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Die Bestimmung über die genaue Größe der maximalen Verkaufsfläche oder die Art des auszuschließenden Einzelhandels hat innerhalb der weiteren Beratungen noch zu erfolgen.

Die Flächen im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ werden bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überdeckt. Der südliche Teilbereich zwischen der Straße „Am Bahnhof“ und der Straße „Am Scheunenacker“ wird entlang der Langen Straße als Mischgebiet und ein kleiner Teilbereich östlich angrenzend wird als eingeschränktes Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. (16/13) „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ festgesetzt.

Der andere Teilbereich nördlich der Straße „Am Scheunenacker“ wird ebenfalls als Mischgebiet, Gewerbegebiet und als „Fläche für Versorgungsanlagen“ im Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ festgesetzt. Da die Gebäude in der „Fläche für Versorgungsanlagen“ mittlerweile als Wohnhäuser genutzt werden, wird der Bereich ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt.

Um die dargestellten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/60) „Kreuzung Am Scheunenacker“ zu sichern, ist eine Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 zu erlassen.

(Michael Matheja)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Geltungsbereich, rechtskräftige B-Pläne,
Veränderungssperre