



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0227/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 21.11.2022
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	14.12.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2022	öffentlich

### **Satzung über die erneute Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehem. BMA,,**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Schladen-Werla beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum ehem. BMA" mit örtlicher Bauvorschrift so zu steuern, dass der Einzelhandel an diesem Standort langfristig gesichert wird. Zu diesem Zweck wurde bereits mit der 1. Änderung die südlich gelegene Fläche eines Lebensmitteldiscounters überplant.

Aufgrund der erforderlichen Klärung der raumordnerischen Belange sowie einer Abgrenzung des faktischen Versorgungsbereiches der Gemeinde Schladen und der Erweiterungsabsichten des Einzelhandels, konnte das Einzelhandelsgutachten erst Mitte 2022 finalisiert werden. Das anschließende Einvernehmen mit der Raumordnung wurde Anfang September hergestellt.

Die frühzeitigen Beteiligungen für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Nahversorgungszentrum ehem. BMA" mit örtlicher Bauvorschrift nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der im Zusammenhang mit der Veränderungssperre aufgestellt wird, wurden bis zum 28.11.2022 durchgeführt. Die Auswertung der Stellungnahmen, die Überarbeitung der Unterlagen sowie die anschließenden Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB machen es erforderlich, die Veränderungssperre erneut zu beschließen, um die Nutzungen in Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben neu strukturieren zu können.

Da das Sicherheitsbedürfnis der Gemeinde Schladen-Werla fortbesteht, schlägt die Verwaltung vor, die erneute Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehem. BMA" zu beschließen. Die Veränderungssperre ist auch weiterhin erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung so zu steuern, dass der Einzelhandel auch an diesem Standort langfristig gesichert wird. Die Gemeindeverwaltung hat bereits mit der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Nahversorgungszentrums in Schladen erarbeitet, das in der Begründung zu ebendieser 1. Änderung ausführlich erläutert worden ist.

Der Beschluss über die erneute Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 BauGB wird erforderlich, um die Aussetzung der Entscheidung über zukünftige Genehmigung von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich auch weiterhin aufrechterhalten zu können.

Die Satzung über die erneute Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn die Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehern. BMA“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Schladen-Werla beschließt auf Grund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die vorliegende Satzung über die erneute Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehern. BMA“.

Andreas Memmert

### **Anlage/n**

Satzung Veränderungssperre mit Begründung