



Beschlussvorlage

Nr.: 6/065/2017

öffentlich

Datum: 25.10.2017

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Ewest, Manfred

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
30.11.2017	Ortsrat Erichshagen-Wölpe
06.12.2017	Ortsrat Holtorf
11.01.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
22.01.2018	Verwaltungsausschuss
06.02.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

**Bebauungsplan Nr. 150 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe -
"Führse - Niederung I", Teil B**

- 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Satzungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar

Beschlussvorschlag:

1. Den eingegangenen Stellungnahmen wird – wie in Anlage 1 ausgeführt – stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse – Niederung I“, Teil B (Anlage 2) wird gemäß § 10 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 3 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Mit dem künftigen Investor und Grundstückseigentümer der Grundstücke für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse – Niederung I“, Teil B, wird ein städtebaulicher Vertrag entsprechend dem beigefügtem Entwurf abgeschlossen.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat am 03.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse-Niederung I“, Teil B, beschlossen.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Deckung des Bedarfes an Wohnbaufläche für den Ortsteil Erichshagen-Wölpe, im Zuge der Folgenutzung der Restflächen des Bebauungsplanes Nr. 150 – Ortsteil Holtorf – „Führse-Niederung I“, Teil A und die geplante Umsetzung der Ausgleichsflächen entlang des Führser Mühlbachs.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen eines zweiwöchigen öffentlichen Aushanges des Planentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 17.03.2017 – 31.03.2017 durchgeführt. Zudem wurde der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 20.03.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping-Verfahren) erfolgte mit Schreiben vom 09.03.2017 und Fristsetzung bis 18.04.2017.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse-Niederung I“, Teil B, hat in der Zeit vom 25.09.2017 bis 25.10.2017 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 14.09.2017 und Fristsetzung bis zum 25.10.2017) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Hierbei wurden vom Landkreis Nienburg/Weser, BUND und NABU Nienburg, insbesondere Stellungnahmen zu Umweltbelangen vorgebracht. BUND und NABU lehnen den Bebauungsplan in dieser Fassung, aufgrund der Verringerung des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifens entlang der Führse, zugunsten von Bauland, ab.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Sämtliche vorgebrachten Anregungen wurden in der Abwägung zusammengestellt und aufgearbeitet. Ihnen wurde wie in der Abwägung dargestellt entsprochen, teilweise entsprochen, oder ihnen wurde nicht gefolgt.

Die vorgenommenen Ergänzungen haben rein informativen Charakter und erfordern daher keine erneute Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfes i. S. v. § 4a Abs. 3 BauGB.

Verwaltungsseitig wird daher nun der Satzungsbeschluss empfohlen.

Die Erschließung des Baugebietes „Führse Niederung“ erfolgt durch einen Investor.

Die erforderliche Planung und der Ausbau bzw. Umbau erfolgt auf Kosten des Investors. Neben der Erschließung verpflichtet sich der Investor auch zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Um die damit verbundenen Investitionen abzusichern, soll ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die von dem Investor vorzunehmenden Maßnahmen im Einzelnen regelt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist als Anlage beigefügt. Durch den Vertrag entstehen der Stadt keine Kosten hinsichtlich der Durchführung der geplanten Maßnahmen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse – Niederung I“, Teil B

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Entwurf städtebaulicher Vertrag