



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/072/2017

öffentlich

**Datum:** 11.10.2017

**Produkt:** 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Boswyk, Mareike

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
08.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung
11.12.2017	Verwaltungsausschuss
12.12.2017	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung -  
1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
2. Satzungsbeschluss**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine                       Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- \_\_\_\_\_

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Abwägungsvorschlag B.1 wird, wie in Anlage 1 ausgeführt, zugestimmt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.
4. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf der Buermende" - 1. Änderung aufgehoben werden.

## **Sachdarstellung:**

Mit dieser Beschlussvorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung gefasst werden.

### Beschlusslage und Planungsziele:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung beschlossen.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist es, die Plangebietsflächen im Interesse einer nachhaltigen und geordneten Stadtentwicklung einer innerstädtischen, ausschließlichen Wohnbauentwicklung nachzuverdichten.

Das Aufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bauleitpläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Bezug genommen wird auf die Vorlage 6/035/2017 die den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung zum Inhalt hatte.

### Ergebnis der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.09. bis 02.10.2017.

Während der Auslegungsfrist wurde eine schriftliche Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben. Im Tenor wird die Frage gestellt, wer bei Schäden an der Rühmkorffstraße durch Baufahrzeuge für die Wiederherstellung aufkommt. [s. *Anlage 1, Tabelle B*].

Im Wesentlichen wurden diese Bedenken seitens des Planungsbüros Unger wie folgt beurteilt:

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rühmkorffstraße ist schon heute in einem sehr schlechten Ausbauzustand. Die Erneuerung der Rühmkorffstraße ist, vorbehaltlich der politischen Entscheidung, für das Jahr 2020 vorgesehen. Die Maßnahme wird in den Finanzhaushalt eingestellt.

Die Thematik „verkehrliche Erschließungsanlagen“ für die Straßen Dickensweg, Wellingtonweg und Meerbachweg wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

### Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2017 über die Durchführung der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung informiert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

### Empfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung kann als Satzung beschlossen werden. Die amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägung - erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung
- Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung
- Anlage 3: Begründung Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung
- Anlage 4: Anlage 1 zur Begründung (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 14. Änderung vom Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt aus Pollhagen, 01.11.2016)
- Anlage 5: Anlage 2 zur Begründung (Baugrund- und Gründungsgutachten, Geoskop Baugrund- und Umweltgeologie, Hannover, 12.06.2017)
- Anlage 6: Anlage 3 zur Begründung (Ökokonto der Stadt Nienburg/Weser - Belegungsstand ehem. Deponie)

**Die Anlagen 4 bis 6 wurden bereits mit der Vorlage Nr. 6/035/2017 in Papierform verschickt. Da sich innerhalb der Anlagen keine Änderungen ergeben haben, werden sie nicht erneut mit dieser Vorlage verschickt. Sie sind online einsehbar oder können bei Bedarf angefordert und nachgeschickt werden.**