



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/004/2018

öffentlich

Datum: 22.01.2018

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Winter, Nele

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
22.02.2018	Ortsrat Langendamm
01.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
12.03.2018	Verwaltungsausschuss
13.03.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 101 "Südring" - 1. Änderung - hier:

- 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

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. Den eingegangenen Stellungnahmen wird – wie in Anlage 1 ausgeführt – stattgegeben bzw. nicht stattgegeben. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“, 1. Änderung wird einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 14 Tage verkürzt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Südring", 1. Änderung beschlossen.

Das wesentliche Ziel der Planung ist die Verlegung der geplanten Erschließungsstraßen zugunsten größerer, zusammenhängender Gewerbeflächen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsentscheidungen trifft der Rat der Stadt Nienburg/Weser. Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Sachverhalte und deren Einstellung in den Abwägungsprozess erfolgt durch einen mehrstufigen Beteiligungsprozess der sich betroffenen fühlenden Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im vorliegenden Verfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung für sich betroffenen fühlende Bürgerinnen und Bürger sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“, 1. Änderung hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 26.10.2017) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen wurden durch die an der städtebaulichen Planung interessierte Öffentlichkeit nicht abgegeben.

Die Einwendungen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Folgenden zusammengefasst; die vollständige Abwägung der Stellungnahmen ist der Anlage 1 [Abwägung] zu entnehmen:

- Die Harzwasserwerke stellen in ihrer Stellungnahme die nötigen Abstände zu ihren Leitungen und den betriebseigenen Steuer- und Fernmeldekabeln dar, die bereits in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen enthalten sind. Ergänzend wurde hinzugefügt, dass im Bereich der Leitung kein Abtrag bzw. keine Erhöhung des Geländes vorgenommen werden sollen. Diese Forderung wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt.
- Die Avacon Netz GmbH hat darauf hingewiesen, dass die E.ON Netz GmbH in die Avacon Netz GmbH übergegangen ist und zukünftig die mitgeteilte Kontaktadresse verwendet werden solle. Die Kontaktdaten wurden in der Begründung entsprechend geändert.
- Der Handelsverband Hannover e.V. hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass zur besseren Steuerung des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Stadtgebiet, dieser ebenfalls im Plangebiet hätte ausgeschlossen werden können. Dort sind ansonsten bis zu 10%, max. 800 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Randsortimenten zulässig. Den-

noch ergeben sich seitens des Handelsverbands keine grundlegenden Bedenken gegen das Planvorhaben. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg sieht als wichtige Strategie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt an, Flächen für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel in der Gesamtstadt zu sichern und zu entwickeln. Die derzeitige Nachfrage nach Grundstücken innerhalb des Plangebiets zeigt jedoch eher Nutzungen im Speditions- und Dienstleistungsbereich und weniger im Einzelhandelssegment. Nichtsdestotrotz ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel, der auch die Zulässigkeit von untergeordneten zentrenrelevanten Sortimenten zulässt, was aufgrund der o.g. Ausführungen als nicht schadhaft angesehen wird.

- Die Stellungnahme des Landkreises Nienburg/Weser bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf naturschutzfachliche Belange. Durch die Stellungnahme ist aufgefallen, dass während der Auslegungsfrist der veraltete landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand der frühzeitigen Beteiligung vom Mai 2017) online ausgelegt hat. Ein Großteil der Anmerkungen aus der Stellungnahme des Landkreises begründet sich mit der falschen Beurteilungsgrundlage, sodass die Abwägungsvorschläge hier lediglich erklärenden Charakter haben. Die übrigen Anmerkungen wurden abgewogen und der Plan entsprechend überarbeitet. Die Ergebnisse sind mit dem Landkreis abgestimmt worden.

Aufgrund der falsch ausgelegenen Planunterlage (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) ist es erforderlich, eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung durchzuführen, um allen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, sich zu den naturschutzfachlichen Belangen zu äußern.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind im anliegenden überarbeiteten Bebauungsplan sowie der Begründung hervorgehoben.

Die erneute öffentliche Auslegung soll wie folgt durchgeführt werden:

- auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.
- auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB soll die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

Des Weiteren gab es im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen, sodass für die nicht geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfes die sogenannte Planreife gemäß § 33 BauGB besteht.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Bebauungsplanentwurf
3. Begründungsentwurf

Übernommen aus dem Ursprungplan Nr. 101 „Südring“

4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 101
5. Hydraulisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
6. Geotechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
7. Geotechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101, östlicher Teilbereich
8. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
9. Avifaunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
10. Fledermausgutachten

Anlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101

11. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 101 – 1. Änderung
12. Fachplanung Straßenbau zum Bebauungsplan Nr. 101 – 1. Änderung
13. Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 – 1. Änderung

Die Anlagen 4 – 10 sowie 12 – 13 werden mit dieser Vorlage nicht noch einmal in Papierform verschickt. Sie sind online einsehbar oder können bei Bedarf angefordert und nachgeschickt werden.

Da die Anlage 11 mit falschem Stand (Stand der frühzeitigen Beteiligung) online ausgelegt hat, wird diese Anlage per Post mitgeschickt. Zudem ist sie online einsehbar.