



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/030/2018

öffentlich

Datum: 22.03.2018

Produkt: 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

Auskunft erteilt: Winter, Nele

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
17.05.2018	Ortsrat Langendamm
06.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
18.06.2018	Verwaltungsausschuss
19.06.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

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

- 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. Den eingegangenen Stellungnahmen wird - wie in Anlage 1 aufgeführt - stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 101 "Südring" - 1. Änderung - (Anlage 2) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 3 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 "Südring" aufgehoben werden.

## **Sachdarstellung:**

Mit dieser Beschlussvorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung – gefasst werden.

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

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung – beschlossen.

Grund für die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung war insbesondere eine falsch ausgelegene Planunterlage (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Außerdem wurden der Bebauungsplanentwurf und die Begründung geändert: Innerhalb der Planzeichnung wurden insbesondere die textlichen Festsetzungen Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 zu den grünordnerischen Festsetzungen sowie zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert bzw. ergänzt. Die Hinweise wurden bezüglich der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie um Schutzvorkehrungen für die Fernwassertransportleitung ergänzt.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgte durch die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.03. - 12.04.2018.

*Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2018 über die Durchführung der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung informiert.

*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:*

- *Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist in seiner Stellungnahme auf eine Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hin und bittet um Beteiligung des Unternehmens am weiteren Verfahren. Die Gasunie Deutschland Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Mit Schreiben vom 26.03.2018 hat die Gasunie Deutschland Services GmbH mitgeteilt, von dem Planungsvorhaben nicht betroffen zu sein.*

*Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes als Baugrund künstliche Auffüllungen in wechselhafter, oft geringer Tragfähigkeit anste-*

hen. Die Begründung wurde im Kapitel 12 um die Ausführungen der Stellungnahme ergänzt.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass bei Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung darauf geachtet werden sollte, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Sie empfehlen dementsprechend Bodenab- und Auftrag (wie bspw. Bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens) zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Entsprechende Eingriffe wurden weitestgehend versucht zu vermeiden. Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse im Plangebiet ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens jedoch erforderlich, wobei der Eingriff in das Schutzgut Boden soweit wie möglich reduziert worden ist.

- Die Stellungnahme des Landkreises Nienburg/Weser bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf naturschutzfachliche Belange. Hinsichtlich der gegebenen Anmerkungen und Hinweise wurde die Planzeichnung bzw. die Begründung ergänzt.
- Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf die Belange der an den Geltungsbereich angrenzenden Bahnanlagen. Grundsätzlich bestehen für die Bereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung schon heute Baurechte aus dem seit dem 09.04.2013 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“. Es handelt sich bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ lediglich um die Verlegung der geplanten Erschließungsstraßen zugunsten größerer, zusammenhängender Gewerbeflächen für größere Betriebe, überwiegend aus den Bereichen Logistik und Baugewerbe. Teilweise wurden die Anmerkungen und Hinweise in die Planzeichnung bzw. die Begründung aufgenommen.

Aufgrund der obigen Ausführungen wird der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB empfohlen.

## **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 - 13 werden mit dieser Vorlage nicht noch einmal in Papierform verschickt. Sie sind online einsehbar oder können bei Bedarf angefordert und nachgeschickt werden.**