



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/072/2018

öffentlich

**Datum:** 10.08.2018

**Produkt:** 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Ewest, Manfred

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
06.09.2018	Ortsrat Langendamm
11.09.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
24.09.2018	Verwaltungsausschuss
25.09.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Bebauungsplan Nr. 179 - Ortsteil Langendamm - "Östlich Marienburger Weg"**

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine                       Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“ wird einschließlich Begründung (Anlagen 1 und 2) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfes (Anlage 1).
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Kirche) in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen eines zweiwöchigen Aushangs des Planentwurfs mit Begründung und einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt, wobei die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) durchgeführt.

4. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - Ortsteil Langendamm – „Marienburger Weg“, aufgehoben werden.
5. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser wird gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“ angepasst (Anlage 2 - Seite 4 -).

## **Sachdarstellung:**

Durch den in der Anlage 1 dargestellten Bebauungsplanvorentwurf Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“, soll die bisherige Gemeinbedarfsfläche – Kirche durch ein Allgemeines Wohngebiet ersetzt werden. Nachdem an einer kirchlichen Nutzung kein Bedarf mehr besteht, kann das bislang ungenutzte Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt und damit in die vorhandene Umgebung einbezogen werden.

Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. Durch die Umnutzung der überplanten Fläche und Einbeziehung in das benachbarte Wohngebiet erfolgt kein wesentlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Anhaltspunkte dafür, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 45 -Ortsteil Langendamm- „Marienburger Weg“, soweit dessen Geltungsbereich betroffen ist, aufgehoben.

Die Verwaltung empfiehlt somit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“ und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“

Anlage 2: Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 – Ortsteil Langendamm – „Östlich Marienburger Weg“