



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/083/2018

öffentlich

Datum: 17.09.2018

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
18.10.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
05.11.2018	Verwaltungsausschuss
06.11.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 180 "Wohnen westlich des Meerbachs"

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 ausgeführt – stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ wird in der Fassung der Anlage 2 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 gem. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 3 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser wird gem. §§ 13b und 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ angepasst (Anlage 9).

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ beschlossen. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die bauliche Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Obdachlosenunterkunft an der Ziegelkampstraße unter Einbezug eines Teils des östlich angrenzenden Außenbereichs am Steinhuder Meerbach und damit eine kleinräumige auf die Stadt Nienburg/Weser bezogene Deckung des Wohnbaulandbedarfes.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ hat in der Zeit vom 06.07.2018 bis zum 06.08.2018 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 28.06.2018 mit Fristsetzung bis zum 06.08.2018).

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen geäußert.

Insgesamt gingen 12 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden ein, hiervon führten zwei Stellungnahmen zu Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs bzw. der Begründung.

Die Anregungen des Landkreises Nienburg/Weser führten zu Ergänzungen der Begründung und zu Änderungen in den textlichen Festsetzungen. Die Änderungen der Begründung beziehen sich im Wesentlichen auf Erläuterungen zu Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz und den Hinweis, wie der Verlust an Retentionsraum durch die vorgesehene Bebauung im Rahmen der Gewässerentwicklung des Steinhuder Meerbachs ausgeglichen werden kann. Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen Nr. 5.1b und 6.2 berücksichtigen die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Gehölzartenauswahl für anzupflanzende Bäume innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche sowie zur Unterhaltung der – inzwischen bereits angebrachten – Fledermauskästen.

Die Anregung des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen hinsichtlich des Vorkommens von Kampfmitteln führte zu einer Änderung der Begründung als auch des Pkt. „Hinweise“ in der Plandarstellung, da für das Plangebiet zwischenzeitlich die Luftbildauswertung durchgeführt wurde, der zufolge keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

Die am Begründungstext vorgenommenen Änderungen sind aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und des Vergleichs mit der Fassung zum vorangegangenen Verfahrensstand farblich hinterlegt (in der Farbfassung in gelber Farbgebung, bei Schwarzweißausdrucken in hellgrauer Farbgebung).

Die weiteren 10 Stellungnahmen führten zu keiner Änderung oder Ergänzung der Begründung oder der Plandarstellung.

Die genannten Ergänzungen der textlichen Festsetzungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, sie haben lediglich ergänzenden bzw. klarstellenden Charakter. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist damit entbehrlich. Daher wird hiermit der Satzungsbeschluss empfohlen.

Anlagen:

- Anlage 1: Tabellarische Zusammenstellung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“
- Anlage 4*: Orientierende Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung
- Anlage 5*: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Anlage 6*: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 7*: Kartierung des Baumbestandes
- Anlage 8*: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 9*: Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der Berichtigung

) Die mit „“ gekennzeichneten Anlagen werden in der in Papierfassung verteilten Beschlussvorlage nicht automatisch mitgeliefert. Sie sind im Ratsinformationssystem abrufbar. Sollten Sie als Gremienmitglied Wert darauf legen, die Anlagen 4 – 9 in ausgedruckter Form zu erhalten, so wird Ihnen die Verwaltung diese nach Mitteilung umgehend zukommen lassen.