



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/100/2018

öffentlich

**Datum:** 09.11.2018

**Produkt:** 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Blohm, Wiebke 61-20-01/8

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
29.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung
03.12.2018	Verwaltungsausschuss
18.12.2018	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 8 "Segelwiesen"**

**1. Aufstellungsbeschluss**

**2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**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)
- Kosten für die Bauleitplanung sind im Haushalt der Stadt eingestellt.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Flächennutzungsplanänderung N. 8 – „Segelwiesen“ – wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen im Kernstadtbereich der Stadt Nienburg/Weser.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie im Anschluss eines zweiwöchigen Aushangs des Planentwurfes mit Begründung durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach Maßgabe des § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Scoping-Verfahren).

## **Sachdarstellung:**

Die Stadt Nienburg/Weser beabsichtigt, im Gebiet der Segelwiesen ein Baugebiet zu entwickeln, da nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im innerstädtischen Kontext besteht. Die Stadt Nienburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Nienburg/Weser als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten räumlich festgelegt. Um dem Bedarf an attraktiven Wohnbauflächen nachzukommen, dem Druck der Bauwilligen sowie der Schwerpunktaufgabe gerecht zu werden, wird das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 104 „Segelwiesen“ durchgeführt (*siehe Vorlage 6/089/2018*).

Nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2006 stellt für den betreffenden Bereich zwar bereits Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie Grünflächen dar. Auch wenn die Darstellung eines Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sein muss, so entspricht die rechtswirksame Darstellung nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans. So erfolgt eine Darstellung von Grünflächen zwischen Mischgebietsflächen und Wohnbauflächen, die nicht der künftigen Planung entspricht, da sich der Zuschnitt verändern wird. Die Darstellung der Wohnbaufläche im nördlichen Bereich ist zudem aufgrund des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Bärenfallgrabens zu Gunsten der Darstellung von Grünfläche zu verkleinern.

Damit der Bebauungsplan Nr. 104 „Segelwiesen“ erstellt werden kann, empfiehlt die Verwaltung aufgrund der geschilderten Sachlage die Flächennutzungsplanänderung Nr. 8. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB kann die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der Unterrichtung der Behörden durchgeführt werden. Aus Gründen einer Verfahrensstringenz empfiehlt es sich, dies parallel durchzuführen.

## **Anlagen:**

1. Vorentwurf des Flächennutzungsplanänderung Nr. 8 „Segelwiesen“
2. Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 8 „Segelwiesen“