



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/110/2018

öffentlich

Datum: 19.12.2018

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
24.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung
04.02.2019	Verwaltungsausschuss
05.02.2019	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 130 "In den Köhlerbergen"

hier: **1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der erneuten Beteiligung**

2. Beschluss über eine weitere erneute Beteiligung

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 geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 „In den Köhlerbergen“ [*Anlage 2*] wird einschließlich geänderter Begründung und Umweltbericht [*Anlage 3*] gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen werden angemessen verkürzt. Die Stellungnahmen werden beschränkt auf die geänderten Teile.

Sachdarstellung:

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von gemischten Bauflächen auf einem Konversionsgelände im Stadtgebiet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf die Stadt Nienburg/Weser bezogene weitere Entwicklung des gewerblichen Sektors und des Dienstleistungssektors geschaffen werden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „In den Köhlerbergen“ hat gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.06.2019 bis 29.06.2018 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 07.06.2018) im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB mit Fristsetzung bis 29.06.2018.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben worden.

Von Seite der Träger öffentlicher Belange sind insgesamt zehn Stellungnahmen eingegangen. Folgende neun Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass sie von der Planung bzw. den vorgenommenen Planänderungen nicht betroffen sind, die Planung ihre Belange ausreichen berücksichtigt, keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind, sie auf bestimmte Sachverhalte bei früheren Stellungnahmen schon hingewiesen haben oder sie sich aus sonstigen Gründen nicht weiter am Planverfahren beteiligen:

- EWE-Netz GmbH, Oldenburg (Schreiben vom 14.06.2018),
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (E-Mail vom 25.06.2018),
- Schaumburger Landschaft, Kommunalarchäologie (E-Mail vom 25.06.2018),
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (E-Mail vom 25.06.2018),
- PLEDOC Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege GmbH (Schreiben vom 12.06.2018, per E-Mail am 12.06.2018 zugesandt),
- EON-Avacon (Schreiben vom 25.06.2018, per E-Mail zugesandt am 25.06.2018),
- Handelsverband Hannover (E-Mail vom 29.06.2018),
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (E-Mail vom 18.06.2018),
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (E-Mail vom 13.06.2018)

Eine Abwägung für diese Stellungnahmen ergibt sich aus o. g. Gründen nicht, weshalb sie in der Abwägungstabelle in Anlage 1 nicht weiter erwähnt werden. Eine Abwägung war lediglich für die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Hannover erforderlich [*s. Anlage 1*]:

Das Gewerbeaufsichtsamt Hannover hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen sei, da sie das Gewerbegebiet nördlich des Berliner Rings bisher nicht in ihre Berechnungen einbezogen habe. Da auf diesen Flächen jedoch bereits Gewerbe angesiedelt sei, seien die für diese Flächen typischen Schalleistungspegel in der Berechnung zu berücksichtigen. Aufgrund der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes wurde das im Jahr 2011 erstellte schalltechnische Gutachten aktualisiert. Im Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb der Bebauungsgrenzen auf dem Plangebiet die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl durch den Verkehrslärm als auch durch den Gewebelärm nicht überschritten werden. Damit sind die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohn- und Bürogebäuden gegeben.

Das Gewerbeaufsichtsamt hat nochmals auf die „Insellage“ des geplanten Mischgebiets umgeben von Gewerbebetrieben und dem sich daraus ergebenden Konflikt für eine innerhalb des Mischgebiets allgemein zulässige Wohnnutzung hingewiesen. Die aktuelle schalltechnische Untersuchung weist nach, dass die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung ohne Einschränkungen gegeben ist. Die an das Plangebiet direkt angrenzende gewerbliche Fläche weist mit dem Gartenbaubetrieb eine Nutzung auf, die auch innerhalb eines Mischgebiets allgemein zulässig wäre. Dieser Betrieb befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und geht zurück auf einen gem. § 35 BauGB genehmigten Vorgängerbetrieb. Der Bebauungsplan Nr. 130 „In den Köhlerbergen“ liegt in einem Bereich, der gerade eben nicht von den Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne umgeben ist - mit Ausnahme des südöstlich gelegenen Bebauungsplans Nr. 80 „Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof“. Gem. der schalltechnischen Untersuchung treten immissionsschutzrechtlich relevante Konflikte hier jedoch nicht auf. Auf der Südostseite des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 130 sind Waldflächen als Puffer- und Sichtschutz festgesetzt, auch im Nordosten und Nordwesten liegen Waldflächen, die gem. Bundeswaldgesetz als „Wald“ anzusehen sind und mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit entgegen der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans aufgrund ihres Zuschnittes bzw. der artenschutzrechtlichen Herausforderungen nicht mit Gewerbegebiets-Bebauungsplänen überplant werden. Daraus ergibt sich, dass in der Realität keine Insellage des Mischgebiets innerhalb eines Rings aus Gewerbegebieten gegeben ist. Sofern die o.g. Waldflächen, die als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, durch Aufstellung von Bebauungsplänen im Sinne des Flächennutzungsplans entwickelt werden, so müssten eventuell erkennbare planerische Konflikte dann in dem entsprechenden Planverfahren abgearbeitet und gelöst werden.

Die grundlegende Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung und die gleichzeitige geänderte städtebauliche Planung des Investors, aufgrund derer ein lagemäßiger Tausch der beiden Mischgebietsflächen erfolgte, führen zu einer Änderung des Entwurfs, die eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge haben.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge aus der erneuten Beteiligung
- Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan Nr. 130 „In den Köhlerbergen“
- Anlage 3: Entwurf Begründung zum o. g. Bebauungsplan
- Anlage 4*: Bestandserfassung der Biotoptypen (Anlage 1 zum Begründungsentwurf)
- Anlage 5*: Faunistische Untersuchung inkl. artenschutzrechtlicher Beurteilung (Anlage 2 zum Begründungsentwurf)
- Anlage 6*: Planung einer CEF-Maßnahme für die Zauneidechse (Anlage 3 zum Begründungsentwurf)
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung (Anlage 4 zum Begründungsentwurf)
- Anlage 8*: Bodenuntersuchungen (Anlage 5 zum Begründungsentwurf)
- Anlage 9*: Städtebaulicher Entwurf (Anlage 6 zum Begründungsentwurf)

) Die mit „“ gekennzeichneten Anlagen wurden im Rahmen des Beschlusses über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Vorlage 6/029/2017 verteilt. Sie wurden im Zuge der Abwägung nicht geändert und werden aus Gründen des Ressourcenschutzes nicht in Papierform ausgegeben, sind online jedoch einsehbar. Sollten Sie Wert auf ausgedruckte Fassungen dieser Anlagen legen, so sendet die Verwaltung Ihnen diese auf Wunsch gerne zu.