



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/043/2019

öffentlich

**Datum:** 28.06.2019

**Produkt:** 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Örtl, Maximilian

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
22.08.2019	Ortsrat Langendamm
29.08.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung
09.09.2019	Verwaltungsausschuss
10.09.2019	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

**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 (mit den erforderlichen Angaben nach § 2a BauGB) hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 3 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
3. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass in seinem Geltungsbereich 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ ersetzt im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“.

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 02.04.2019 die zweite erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung (gem. § 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Grund für die Durchführung der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung waren Anpassungen der Planungen, die zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und seiner Begründung geführt haben: Geändert wurden im Wesentlichen verkehrliche Belange, wie die Kennzeichnung einiger Wege (Wirtschaftswege bzw. Radweg), der Kreuzungspunkt Radweg / Zuwegung aus dem Gewerbegebiet zum Bahnhof sowie die Radwegführung im Bereich des Bahnwegs (parallel zur Hannoverschen Straße). Zudem wurde auf die ursprünglich geplanten Lkw-Stellplätze verzichtet. Außerdem wurden, unabhängig von den verkehrlichen Belangen, Lage und Ausmaß des sogenannten Fledermauskorridors an die landschaftsstrukturellen Begebenheiten angepasst. Zusätzlich wurden bei der Festsetzung der Grundflächenzahl im GE 4 die Nutzungsabsicht eines Investors berücksichtigt.

Auf Grundlage von § 4a 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 § 4a Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte durch die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.05.2019 bis 03.06.2019.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2019 über die Durchführung der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) unterrichtet.

Die vorgetragenen Belange der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Folgenden inhaltlich zusammengefasst; die vollständige Abwägung der Stellungnahmen ist der Anlage 1 [*Abwägung*] zu entnehmen:

- Das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL-LW) weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Unternehmensflurbereinigung Nienburg Süd liegt. In der Begründung wird bereits auf diesen Umstand verwiesen; Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist auf die im vorherigen Bauleitplanverfahrenschritt abgegebene Stellungnahme vom 05.04.2018 hin. Die abschließende Abwägung dieser Stellungnahme erfolgte jedoch bereits mit Be-

schluss des Rates der Stadt Nienburg/Weser vom 19.06.2018 [Beschlussvorlage Nr. 6/030/2018]. Dieses abschließende Abwägungsergebnis ist weiterhin gültig.

- Die Stellungnahme der Harzwasserwerke bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf Belange der im Plangebiet verlaufenden Wassertransportleitung Söse-Nord. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise sind bereits in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung vermerkt. Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.
- In der Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und diese im Rahmen von Baumaßnahmen zu sichern bzw. zu schützen sind. Zusätzlich in Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel bekundet. Hinsichtlich der gegebenen Hinweise wurde die Begründung [Anlage 3] redaktionell ergänzt – anderweitige Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich jedoch nicht.
- 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. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise sind bereits in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung vermerkt.  
Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich daher nicht.
- Die Stellungnahme des Landkreises Nienburg/Weser bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf naturschutzfachliche Belange; insbesondere auf die aufgestellte Flächenbilanz und die Eingriffsbilanzierung. Im Zuge der geforderten Überprüfung wurden hinsichtlich der gegebenen Anmerkungen und Hinweise Korrekturen bzw. klarstellende Ergänzungen (insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht [Anlage 3] sowie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag [Anlage 11]) vorgenommen. Anderweitige bzw. materiell-rechtliche Modifikationen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Unabhängig von den eingegangenen Stellungnahmen wurden von Amts wegen verwaltungsseitig erforderliche klarstellende bzw. redaktionelle Ergänzungen und Konkretisierungen – insbesondere in Bezug auf das GE 4 zur Grundflächenzahl (GRZ) und zulässigen Überschreitungen (siehe dazu die textliche Festsetzung Nr. 2.4 sowie zugehörige Ausführungen in der Begründung) sowie zu Belangen der Entwässerung – vorgenommen. Materiell-rechtliche Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich dabei jedoch nicht.

Aufgrund der obigen Ausführungen wird verwaltungsseitig der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB empfohlen.

## **Anlagen:**

1. Abwägung
2. Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung

### ***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, Ergänzungsbericht
8. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
9. Avifaunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 101
10. Fledermausgutachten zum Bebauungsplan Nr. 101

### ***Anlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101***

11. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung
12. Fachplanung Straßenbau zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung
13. Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung

**Die Anlagen 4 – 10 sowie 12 – 13 wurden im Zuge der Planüberarbeitung nicht geändert und werden aus Gründen des Ressourcenschutzes mit dieser Vorlage nicht in Papierform verschickt. Sie sind online einsehbar oder können bei Bedarf von Gremienmitgliedern bei der Stadtverwaltung angefordert und nachgeschickt werden.**