



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/004/2021

öffentlich

Datum: 12.02.2021

Produkt: 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

Auskunft erteilt: Freimuth, Katharina

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
06.05.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung
17.05.2021	Verwaltungsausschuss
25.05.2021	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Bebauungsplan Nr. 66 "Auf dem Brink", 1. Änderung  
hier:**

- 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Beschluss über die öffentliche Auslegung**

**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 der Anlage 1 ausgeführt – stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 1. Änd. „Am Brink“ wird einschließlich Begründung (Anlagen 2 und 3) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der Bestimmungen von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.



## **Sachdarstellung:**

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg/Weser enthält eine Sortimentsliste, die eine Differenzierung in folgende Sortimentskategorien vornimmt:

- Nahversorgungsrelevante Sortimente,
- zentrenrelevante Sortimente und
- nicht-zentrenrelevante Sortimente.

Diesen Sortimentskategorien sind verschiedene Standortkategorien zugeordnet, an denen sie entweder zulässig oder unzulässig sind; teilweise werden gewisse Ausnahme- oder Randbedingungen definiert. Den Standortkategorien wiederum sind verschiedene (konkrete) Standorte im Nienburger Stadtgebiet zugeordnet.

Das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ ist der Standortkategorie „Sondergebiets- und Fachmarktstandorte“ zugeordnet. Gemäß Einzelhandelskonzept, Fortschreibung 2018/2019, ist innerhalb der Standortkategorie „Sondergebiets- und Fachmarktstandorte“ die Neuansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig.

Da das Einzelhandelskonzept als informelle Planung keine direkte rechtliche Wirkung für die Allgemeinheit entfaltet, ist eine Umsetzung im Zuge der Bauleitplanung erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte im Zuge der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Damit das städtebauliche Entwicklungskonzept seine Wirkung entfalten kann, ergibt sich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungserfordernis für Gebiete, an denen mit einer Einzelhandelsentwicklung zu rechnen ist. Ein konkreter Planungsauftrag an die Stadt ergibt sich dabei zudem aus den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (in der Fassung vom 26.09.2017), da sich hieraus sehr stringente Vorgaben für die räumliche Verteilung von Einzelhandelsbetrieben ergeben.

Im vorliegenden Fall ist das Planungserfordernis dahingehend konkret, da für das Gebiet eine Anfrage zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes vorliegt, der im Kernsortiment sowohl zentrenrelevante als auch nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet.

Städtebauliches Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ ist somit die Regelung der Zulässigkeit von Sortimenten von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der Ausschluss von zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Darüber hinaus sollen im Plangebiet Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Außerdem soll die Grundlage geschaffen werden, die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB nach der aktuellen Fassung der BauNVO (2017) zu beurteilen.

Weil mit der vorliegenden 1. Änderung der Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ nicht wesentlich modifiziert wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da zudem mit der vorliegenden 1. Änderung insbesondere auch Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB vorgenommen werden sollen, sind für das Bebauungsplanverfahren Nr. 66 „Am Brink“ – 1. Änderung die Kriterien der Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB erfüllt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen eines zweiwöchigen öffentlichen Aushanges des Planentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 01.12.2021 bis 15.12.2021 durchgeführt.

Zudem wurde der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 02.12.2021 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping-Verfahren) erfolgte mit Schreiben 03.12.2020

Hierbei wurden vom Landkreis Nienburg/Weser insbesondere im Hinblick auf die Boden- und Grundwasserbelastung durch Schadstoffe und vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie im Hinblick auf Nachbergbau allgemeine Hinweise eingebracht.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Sämtliche vorgebrachten Anregungen wurden im Zuge der Abwägung tabellarisch zusammengestellt und aufgearbeitet. Wenn möglich bzw. erforderlich, wurde den Anregungen/Hinweisen entsprochen.

Verwaltungsseitig wird daher nun die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66 1. Änd. „Am Brink“ empfohlen.

## **Anlagen:**

- 1. Eingegangene Stellungnahmen**
- 2. Abwägungstabelle**
- 3. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 1. Änd.**
- 4. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 66 1. Änderung**