



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/021/2021

öffentlich

Datum: 12.05.2021

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
17.06.2021	Ortsrat Langendamm
01.07.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung
19.07.2021	Verwaltungsausschuss
20.07.2021	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 186 - Ortsteil Langendamm - "Westlich Führser Mühlweg, nördlich Ostlandstraße"

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

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:

Der vom Rat der Stadt Nienburg/Weser am 19.06.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 186 – Ortsteil Langendamm – „Westlich Führser Mühlweg, nördlich Ostlandstraße“ wird aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 186 – Ortsteil Langendamm – „Westlich Führser Mühlweg, nördlich Ostlandstraße“ gefasst [vgl. *Beschlussvorlage Nr. 6/047/2018*]. Als allgemeines Ziel und Zweck der Planung wurde – entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans – die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zur Absicherung der Attraktivität bestehender Wohngebiete im Ortsteil Langendamm angegeben. Auslöser für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses war die Anfrage eines Spielhallenbetreibers, im Gebäude der damaligen Sparkassenfiliale, Ostlandstraße 72, eine Spielhalle einzurichten. Die Sparkassenfiliale war seinerzeit gerade aufgegeben worden. Mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan hätte die Stadt im Falle der Stellung eines Nutzungsänderungsantrages die Möglichkeit gehabt, das Baugesuch auf Grundlage von § 15 des Baugesetzbuches (BauGB) zunächst zurückzustellen und dann eine Veränderungssperre zu verhängen. In entsprechenden Planregelungen hätten dann bei einer Fortführung des Verfahrens Vergnügungstätten ausgeschlossen werden können. Insbesondere sollten durch solcherlei Regelungen städtebaulich nachteilige Auswirkungen auf den Ortskern Langendamm vermieden werden, auch wegen der in der Nähe gelegenen Schulen und des Jugendhauses. Aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung wurde seinerzeit ein größerer Bereich in den Geltungsbereich mit einbezogen [vgl. *Anlage 1*]. Zum besseren Verständnis des Sachverhalts sind die Vorentwürfe der damaligen Planfestsetzungen und der Begründung als Anlagen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Inzwischen befinden sich Grundstück und Gebäude im Eigentum der stadteigenen Tochtergesellschaft GBN Wohnungsunternehmen GmbH und das Jugendhaus Langendamm selbst ist dort untergebracht. Damit ist die Gefahr einer unerwünschten Nutzung in diesem Bereich ausgeschlossen.

Eine Weiterverfolgung des Bebauungsplans Nr. 186 ist daher nicht erforderlich. Da sich wegen der angrenzenden Panzerstraße auch Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Bebauungsplans abzeichneten, was planerische Festsetzungen angeht, erscheint es auch ratsam, von der Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich erst einmal abzusehen. Diese Schwierigkeiten in Kauf zu nehmen, hätte nur Sinn gemacht, wenn dadurch eben eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung hätte verhindert werden können.

Im Planungsprogramm 2021 ist im Teil „B 2.2 Satzungen / Bebauungspläne“ die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses bereits von der Verwaltung angekündigt worden [vgl. *Beschlussvorlage 6/001/2021*], seitens der Politik wurde seinerzeit nicht widersprochen.

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses können Baugesuche im Plangeltungsbereich wieder uneingeschränkt auf Grundlage von § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) beschieden werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 – Ortsteil Langendamm – „Westlich Führser Mühlweg, nördlich Ostlandstraße“ (Vorentwurf)
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 186 – Ortsteil Langendamm – „Westlich Führser Mühlweg, nördlich Ostlandstraße“ (Vorentwurf)