



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/071/2010/1

öffentlich

Datum: 08.10.2010

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Manfred Ewest

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
21.09.2010	Ortsrat Erichshagen-Wölpe (Vorlage Nr. 6/071/2010)
07.10.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorlage Nr. 6/071/2010)
25.10.2010	Verwaltungsausschuss
26.10.2010	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 158 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe - "Westlich Wölper Straße"

hier: **1. Aufstellungsbeschluss**

2. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 158 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Westlich Wölper Straße“ wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 1 und 2) aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfes (Anlage 1)
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Erhaltung und Fortführung der ortstypischen, lockeren Bebauung über private Stichstraßen für eine kurzfristige Realisierung des Baubedarfs im Ortsteil Erichshagen-Wölpe.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Westlich Wölper Straße“ wird einschließlich Begründung (Anlage 1 und 2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt, wobei Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird. Gleichzeitig wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 28.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 – Ortsteile Erichshagen-Wölpe/Holtorf – „Führse Niederung I“ beschlossen. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Erichshagen-Wölpe und Holtorf. Aufgrund aller vorgebrachten Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden wurde empfohlen, den Bebauungsplanentwurf in die Teile A und B abzugrenzen. Die vorgebrachten Anregungen betreffen hauptsächlich erschließungstechnische und eigentumsrechtliche Belange.

Der Ortsrat Erichshagen-Wölpe hat daher in seiner Sitzung am 02.09.2009 angeregt, innerhalb des Teiles B, für eine kurzfristige Realisierung des Baubedarfs im Ortsteil Erichshagen-Wölpe, die Erschließung über private Stichstrassen zu lösen.

Bei einer derartigen Erschließungskonstellation (mit privaten Stichwegen) wurde zunächst ein Bebauungsplan für entbehrlich gehalten. Planungsrechtlich schien eine Bebauung gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) haltbar.

Eine nochmalige Überprüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass mindestens die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes erforderlich ist.

In zwei früheren Verwaltungsgerichtsverfahren (Anfang der 80er Jahre) in dem vakanten Bereich wurde eine mögliche Bebauung gemäß § 34 des damaligen Bundesbaugesetzes BBauG negativ beurteilt. Daher wird aus rechtlichen Gründen empfohlen, im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens das BauGB gemäß § 13a anzuwenden. Die Voraussetzungen einer Abwicklung nach diesem beschleunigten Verfahren liegen vor. Dabei wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB durchgeführt. Aus Akzeptanzgründen wird jedoch zusätzlich eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanentwurfes zu geben.

Gegenüber dem sonst üblichen Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 (3) BauGB u. a. auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) verzichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 158 –Ortsteil Erichshagen-Wölpe- „Westlich Wölper Straße“ hat dem Ortsrat Erichshagen-Wölpe am 21.09.2010 und dem Ausschuss für Stadtentwicklung am 07.10.2010 zur Beratung vorgelegen. Der Ortsrat Erichshagen-Wölpe hat den Beschlussvorschlägen unter Einbeziehung folgender ergänzender Anregung zugestimmt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (incl. der überbaubaren Grundstücksfläche) wird zwischen den Gebäuden Wölper Straße 29 (im Norden) und Wölper Straße 25 (im Süden) geringfügig nach Westen ausgedehnt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich der Auffassung des Orsrates Erichshagen-Wölpe hinsichtlich der zuvor zitierten Anregung angeschlossen und seinerseits den Beschlussvorschlägen unter Einbeziehung folgender ergänzender Anregungen zugestimmt:

Der südlich des Plangebietes vorhandene, direkt angrenzende Wegeabschnitt wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Sämtliche in dem Bebauungsplan vorhandene Wegeflächen werden zur Konkretisierung mit einem „P“ (privat) gekennzeichnet.

Die Anregungen sind in die Planzeichnung bzw. die Begründung eingearbeitet.

Anlagen