



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/046/2012

öffentlich

Datum: 22.05.2012

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Martin Gerold

Beratungsfolge:

| <u>Datum:</u> | <u>Gremium:</u> |
|---------------|--------------------------------|
| 07.06.2012 | Ausschuss für Stadtentwicklung |
| 18.06.2012 | Verwaltungsausschuss |
| 03.07.2012 | Rat der Stadt Nienburg/Weser |

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 115 "Dienstleistungspark im Meerbachbogen" -1. vereinfachte Änderung-

1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den eingegangenen Stellungnahmen wird – wie in Anlage 3 aufgeführt – stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieses Beschlusses
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ - 1.vereinfachte Änderung - (Anlage 1) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Anlage 2 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ - 1. vereinfachte Änderung - beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Zulässigkeit betriebsbedingten Wohnens in allen Geschossen eines Gebäudes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ - 1. vereinfachte Änderung - hat in der Zeit vom 06.02.2012 bis 06.03.2012 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 24.01.2012) gemäß § 4 (2) BauGB.

Seitens des Gewerbeaufsichtsamtes Hannover wurde mit Email vom 27.02.12 der Hinweis gebracht, dass „unabhängig von der Geschosshöhe einer Wohnnutzung darauf zu achten ist, dass durch Wohnnutzungen keine Konflikte oder Unverträglichkeiten mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen entstehen. Außerdem sind die Schlafräume so anzuordnen, dass sie ausreichend gegen gewerbliche Immissionen in der Nacht geschützt sind...“

Da das Miteinander von Wohnen und Gewerbe bereits in der Urfassung des B-Planes begründet wird und die Planänderung lediglich ein betriebsbedingtes Wohnen auch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zulässt, ist hier kein neuer Konflikt oder eine neue Unverträglichkeit zu erkennen.

Gleiches gilt für den Hinweis des Landkreises Nienburg (Schreiben vom 06.03.12), wo ausgeführt wird, „dass grundsätzlich auf der Fläche keine größeren Bodenverunreinigungen zu erwarten sind. Dennoch ist für die Änderung des Bebauungsplanes eine Beurteilung durch ein geeignetes Gutachterbüro erforderlich.“ Auch hier ist kein neuer Konflikt zu erkennen, da auch bereits bisher die Freiflächen einer zulässigen Wohnnutzung zugeordnet werden konnten. Deshalb ergibt sich aus der B-Planänderung kein weiterer gutachterlicher Untersuchungsbedarf.

Die Begründung zur B-Planänderung ergänzt aber den Hinweis „Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen“.

Diese Abwägung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Ansonsten wurden keinerlei Anregungen vorgebracht.

Damit wird nun der Satzungsbeschluss empfohlen.

Anlagen:

- (1) Satzung der vereinfachten Änderung
- (2) Begründung der Satzung
- (3) Abwägung