



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/025/2013

öffentlich

Datum: 18.03.2013

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Katharina Blagojevic

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
18.04.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung
06.05.2013	Verwaltungsausschuss
07.05.2013	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

**Bebauungsplan Nr. 127 "Sorenkamp Nord", 1. Änderung
hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mittelbedarf < 10.000 € und planmäßig verfügbar **Kosten: _____ €**

Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)

Beschlussvorschlag:

1. Den eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Sorenkamp Nord“, 1. Änderung wird einschließlich Begründung (Anlage 2 und 3) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Das Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 64 „Sorenkamp“ und Nr. 8 „Am Kräher Weg I“ aufgehoben werden.

Sachdarstellung:

Ein ortsansässiges Speditions- und Logistikunternehmen plant seinen Betrieb zu erweitern. Aufgrund der Erweiterungsabsichten hat der Betrieb eine Fläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Sorenkamp Nord“ erworben. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Eigentümer der Fläche benötigt weitere Lager- und Rangierflächen. In Zukunft ist auch der Bau einer Lagerhalle nicht ausgeschlossen. Um dem bestehenden Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu ermöglichen, ist es nötig, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB fest.

Derzeit wird die Fläche zum einen von Kleingärtnern genutzt, zum anderen durch einen Landwirt bewirtschaftet. Um die gewünschte Nutzung zu ermöglichen, muss diese Nutzung in die Gebietskategorie Gewerbegebiet geändert werden.

Durch die umliegende Nutzung (Baugebietstypen mit Sondergebiet, Gewerbegebiet und Mischgebiet) fügt sich der Änderungsbereich städtebaulich in die Umgebung ein und schließt das Gewerbegebiet/Sondergebiet Sorenkamp sinnvoll in Richtung Norden ab.

Die Planung stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff gem. § 1a Abs. 3 BauGB dar. Einzelheiten über Art und Umfang der Durchführung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen sowie den Erhalt und die Pflege werden in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Eigentümer der Fläche geregelt. Der Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren gem. §§ 2, 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert.

Die Planunterlagen und die Begründung samt Umweltbericht gem. §§ 2, 2a BauGB haben per Aushang vom 22.01.13 bis zum 04.02.13 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind keine schriftlichen oder mündlichen Stellungnahmen und/oder Bedenken gegen die Planung geäußert worden. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 31.01.13 um 18.30 Uhr im Las-Cruces Zimmer statt. Zu diesem Termin sind keine Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit der entsprechenden Abwägung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Anlagen:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Planzeichnung
3. Begründung mit Umweltbericht