



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/098/2015

öffentlich

Datum: 10.11.2015

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Gerhardt, Mareike

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
14.12.2015	Verwaltungsausschuss
15.12.2015	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

**Bebauungsplan Nr. 115 "Dienstleistungspark im Meerbachbogen" - 2. Änderung hier: 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss**

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 Abwägungsvorschlägen Nr. A 1.1 bis A 1.4, A 2.1, A 4.1, A 6.1 und A 39.1 wird, wie in Anlage 1 ausgeführt, zugestimmt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 "Dienstleistungspark im Meerbachbogen" - 2. Änderung (Anlage 2) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.
4. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ sowie der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 115 in dem entsprechenden Geltungsbereich aufgehoben werden.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Rates der Stadt Nienburg/Weser am 30.09.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Dienstleistungspark im Meerbachbogen" - 2. Änderung - beschlossen [Vorlage 6/063/2014/2]. Es ist vorgesehen, dass der Städtebauliche Vertrag in der Ratssitzung am 17.11.2015 beraten wird. Das Ergebnis ist der Vorlage 8/043/2015 zu entnehmen.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung

Allgemeines Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Bushaltestelle für die Integrierte Gesamtschule.

Um für die Integrierte Gesamtschule eine Bushaltestelle errichten zu können, wird für den Änderungsbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" festgesetzt. Die Baugrenze des an die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung " Bushaltestelle" grenzenden Sondergebietes "Dienstleistungspark" wird so angepasst, dass wie in anderen Teilen des Dienstleistungsparks ein Abstand von 5 m zum Verkehrsraum entsteht. Die sonstigen Festsetzungen für das Sondergebiet "Dienstleistungspark" bleiben unverändert bestehen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, die in der Zeit vom 04.06. bis einschließlich 06.07.2015 durchgeführt wurde, wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. vorgetragen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde seitens des Landkreises Nienburg/Weser aus naturschutzfachlicher Sicht darum gebeten, die bereits bestehende textliche Festsetzung „in den öffentlichen Verkehrsflächen nördlich des Grünzuges ist je 400 m² versiegelter Oberfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum der Artenliste 2 als Hochstamm mind. in der Qualität 3 x v. 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten“ in den Geltungsbereich der 2. Änderung zu übernehmen. Die Festsetzung bezieht sich auf die öffentlichen Verkehrsflächen, also die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 festgesetzten Straßenverkehrsflächen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 wird für das Plangebiet jedoch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle“ festgesetzt. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung nicht übernommen und bleibt daher unverändert bestehen. Weiterhin gab der Landkreis Hinweise zur Dicke der Mutterbodenabdeckung in den Versickerungsmulden und Hinweise zum Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten. Diese wurden in den Hinweisen auf dem Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, weist darauf hin, dass das Konzept zur verkehrlichen Umgestaltung des Knotenpunktes „Berliner Ring“ / „Meerbachbogen“ vor Aufnahme des Schulbetriebes umgesetzt sein muss. Seitens der Industrie- und Handelskammer Hannover wurde der Hinweis gegeben, dass die Zufahrten zu den ansässigen Betrieben weiterhin erhalten bleiben müssen. Durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet zum Teil innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze des Flugplatzes Wunstedorf sowie im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Visselhövede befindet. Seitens der Bundeswehr bestehen bis zu einer Firsthöhe von 19 m beim Bau der Bushalte-

stelle über Grund allerdings keine Bedenken. Dieser Hinweis wurde in den Hinweisen auf dem Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Auf die als Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge wird hingewiesen und Bezug genommen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 115 – 2. Änderung
- Anlage 2: Satzung Bebauungsplan Nr. 115 - 2. Änderung
- Anlage 3: Begründung Bebauungsplan Nr. 115 - 2. Änderung
- Anlage 4: Variantenuntersuchung Verkehrliche Erschließung Landkreis Nienburg/Weser (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 15.08.2014)
- Anlage 5: Masterplan Schulerschließung BBS/IGS in Nienburg/Weser (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 08.09.2014)
- Anlage 6: Masterplan Erschließung, Plandarstellung (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 12.12.2014)
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten ZOB an der Straße "Im Meerbachbogen" in Nienburg, 1. Fortschreibung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, 21.10.2014)