



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/006/2017

öffentlich

Datum: 17.01.2017

Produkt: 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
02.03.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung
27.03.2017	Verwaltungsausschuss
28.03.2017	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Bebauungsplan Nr. 78 "Nienburger Bruchweg" - Südteil -  
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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ des Rates der Stadt Nienburg vom 27.04.1982 in Verbindung mit dem Beschluss des Rates vom 26.03.1985 über die Teilung des Plangebietes wird für den „Südteil“ aufgehoben.

## Sachdarstellung:

In der Sitzung des Rates der Stadt Nienburg/Weser am 27. April 1982 wurde der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 78 „Am Nienburger Bruchweg“ gefasst. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasste das gesamte Gebiet des Nienburger Bruchweges und wurde begrenzt

- Im Norden durch die Hannoversche Straße,
- im Osten durch den Steinhuder Meerbach,
- im Süden durch die Bahnstrecke Nienburg – Minden,
- im Westen durch den Bärenfallgraben.

Es wurden folgende allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu Grunde gelegt:

- a) Schaffung bzw. Erweiterung von Baugebieten für die gewerbliche Nutzung,
- b) Ausbau der Straße „Nienburger Bruchweg“,
- c) Schaffung von Wohnbauflächen,
- d) Schaffung von Grundstücken für die kleingärtnerische Nutzung.

In der Sitzung des Rates der Stadt Nienburg/Weser am 26. März 1985 wurde dann – nach Beteiligung der Öffentlichkeit zum oben genannten Gesamtbebauungsplan – der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ entlang der damals in Aussicht genommenen Grünverbindung zwischen den Bolzplätzen Pregelstraße und Koppelweg zu teilen und die beiden entstehenden neuen Teilbebauungspläne mit „Nordteil“ und „Südteil“ zusätzlich zu bezeichnen. Für den Südteil war in Teilen ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Für den Nordteil des Bebauungsplans Nr. 78 mit ausschließlich gewerblichen Festsetzungen wurde das Planverfahren bis zum Ende durchgeführt, wenn auch mit einem verkleinerten Plangebiet. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 05.11.1986 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil –, in welchem vorwiegend die Wohn- und Grünnutzungen festgesetzt werden sollten, wurde zwar zunächst noch weiterbearbeitet, dann jedoch erst einmal zurückgestellt [vgl. *Bekanntmachung der Stadt Nienburg/Weser vom 25.01.1993*].

Zwischenzeitlich wurde für den Bebauungsplan Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Nordteil – mit Ratsbeschluss vom 25.04.1989 das 1. Änderungs- und Erweiterungsverfahren eingeleitet. Hintergrund war, dass die oben bereits erwähnte Grünverbindung private Grundstücke beanspruchte und daher nach Süden in städtisches Eigentum hinein verlegt werden sollte, wodurch auch bestehende Gehölzstrukturen in die Grünverbindung einbezogen und erhalten werden sollten. Die privaten Flächen wurden hingegen auch als Gewerbegebiete festgesetzt. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Nordteil – wurde am 21.02.1990 rechtsverbindlich. Die Flächen für Wohn- und Grünnutzungen wurden dadurch nochmals mehr eingeschränkt.

In der Bekanntmachung der Stadt Nienburg/Weser vom 25.01.1993 wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs eine Neubearbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – mit überwiegender Festsetzung Wohnbaufläche, in Ergänzung der Wohnbebauung westlich des Bärenfallgrabens, erforderlich sei. Hiermit wurde das Planverfahren wieder aufgenommen und zu einer Informationsveranstaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung eingeladen. Mit Schreiben vom 16.07.1993 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet, wobei zeitgleich parallel das Flächennut-

zungsplanänderungsverfahren wieder aufgenommen wurde als 22. Änderung des damals rechtsgültigen Flächennutzungsplans. Aufgrund der Verschiebung der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Nordteil – im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung, war nun auch die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Südteils des Bebauungsplans in Richtung Süden verschoben. Es wurde darüber hinaus ein vollständig neues Planungskonzept für das Wohngebiet vorgelegt, welches über den Bärenfallgraben hinaus weiter nach Westen bis an den Lehmwandlungsweg heran entwickelt wurde.

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 25.01.1994 die o. g. 22. Flächennutzungsplanänderung (des damals rechtsgültigen Flächennutzungsplans) beschlossen sowie den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – und den Beschluss über die Anordnung des Umlegungsverfahrens Nr. 8 „Nienburger Bruchweg“ gefasst. Am 14.04.1994 hat der Umlegungsausschuss der Stadt Nienburg/Weser für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – die Einleitung des Umlegungsverfahrens Nr. 8 „Nienburger Bruchweg“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 17.03.1994 wurde die 22. Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Hannover zur Genehmigung eingereicht und mit Schreiben vom 31.05.1994 der Antrag zurückgezogen. Grund für die Nichtgenehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung war hauptsächlich die ungeklärte Frage des schadlosen Hochwasserabflusses. Aufgrund der umfangreichen Ermittlungen in einem hydraulischen Gutachten wurde die Einstellung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens vorgeschlagen, welches Voraussetzung für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB gewesen wäre, wonach sich Bebauungspläne immer aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. In seiner Sitzung am 06.06.1995 empfahl der damalige Planungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 22. Flächennutzungsplanänderung. Im Nachgang wurden seitens der Stadt einige Anläufe unternommen, die Planung mit einer hochwassergeeigneten Planung – d. h. Reduzierung der Bauflächen, Nichtinanspruchnahme von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten – wiederzubeleben.

Das damals zuständige Staatliche Amt für Wasser und Abfall, Sulingen, teilte mit Schreiben vom 05.07.1995 mit: *„Die Untersuchungen Ihres Ingenieurbüros zeigen klar die restlose Ausnutzung der Sicherheitsreserven des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes durch den jetzigen Bauzustand. Eine weitere Bebauung führt unweigerlich zu vermehrten Schäden. Aus diesem Grunde möchte ich einen Verzicht auf die Bebauung Nienburger Bruchweg, Südteil, vorschlagen und eine Sicherung für die vorhandene Bebauung empfehlen. Die Entwicklung wasserbaulicher Alternativen zur sicheren Durchleitung des Hochwassers ist nicht möglich, weil die Profilleistung des Meerbaches im Weichbild der Stadt auch schon ausgelastet ist. Ohne aufwendige Maßnahmen können Sie dort keine Sicherung des schadlosen Hochwasserabflusses erreichen. Deshalb stellen die Überlegungen zur Vorlandschleifung im Bereich des Nienburger Bruchweges ebensowenig wie die Teilung der Abstromgebiete von Meerbach und Bärenfallgraben eine Lösung dar.*

*Für die Sicherstellung des schadlosen Hochwasserabflusses im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet ist die Wasserbehörde des Landkreises Nienburg zuständig. Sie müßte eine wasserbehördliche Genehmigung nach § 93 NWG [alt] aussprechen, wenn die wassergesetzlichen Vorgaben dafür gegeben wären. Da Ihre Planungen jedoch den schadlosen Hochwasserabfluß nicht sicherstellen kann, ist der Wasserbehörde die Möglichkeit verwehrt, solch eine Genehmigung auszusprechen. Diese Regelung ist*

*nicht neu. In der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan wurde auf diese Genehmigungserfordernis schon verwiesen. Bei Berücksichtigung dieser Sachverhalte und bei Kenntnis der vorliegenden Abflußverhältnisse sehe ich mich außerstande, Ihren Bebauungsplanentwürfen zuzustimmen.“*

In den neuen Flächennutzungsplan 2006 der Stadt Nienburg wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – eine Wohnbaufläche dargestellt, die gegenüber den Planungen im Bebauungsplan jedoch erheblich verkleinert ist und vor allem die damaligen gesetzlichen Überschwemmungsgebiete auspart.

Die Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken brachte eine grundlegende Überarbeitung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit sich, welche am 01.03.2010 in Kraft trat. Hierdurch wurde eine Neubewertung und Neuabgrenzung zahlreicher bestehender Überschwemmungsgebiete erforderlich, so auch das Überschwemmungsgebiet des Bärenfallgrabens, welches sich gegenüber der nachrichtlichen Übernahme im Flächennutzungsplan 2006 der Stadt Nienburg/Weser nochmals erheblich vergrößerte, so dass die im Plan dargestellten Wohnbauflächen westlich des Nienburger Bruchwegs wasserhaushaltsrechtlich als Baugebiete quasi ausgeschlossen werden können.

Nachdem aufgrund der Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete endgültig feststeht, dass eine Fortführung des Bebauungsplans Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – in der bisher verfolgten Form nicht möglich ist, fasste der Umlegungsausschuss in seiner Sitzung am 18.02.2016 folgenden Beschluss: „Der Umlegungsbeschluss vom 14.04.1994 für das Umlegungsgebiet „Nienburger Bruchweg“ in der Stadt Nienburg wird aufgehoben. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 50 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“ Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte dann am 25.02.2016.

In der Konsequenz wird daher Sinn auch das seit Jahren als „Planleiche“ in den Planungsprogrammen der Stadt geführte Bebauungsplanverfahren Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ – Südteil – endgültig einzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird daher Südteil aufgehoben.

## **Anlagen:**

Darstellung Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Nienburger Bruchweg“ –  
Südteil –