

Beschlussvorlage

Öffentlichkeitsstatus:
öffentlich

Geschäftszeichen:	Datum:	Drucksache Nr.:
FB II/60/KBa	18.10.2021	Vorlage 097/2021

Beratungsfolge:	TOP:	Sitzungstermin:
Bau-, Planungs- und Vergabeausschuss der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 10	02.11.2021
Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 10	04.11.2021

Betreff

Bebauungsplan Nr. 1/2014 "Ernst-Thälmann-Allee/Ecke Georg-Müller-Straße" der Stadt Nienburg (Saale); hier: Billigung des Vorentwurfes

Finanzielle Auswirkungen?

☒	Keine finanziellen Auswirkungen
☐	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von:
☐	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von:

☐	Ergebnisplan	Budget/Produkt:
☐	Finanzplan	
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:		
☐	durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)	
☐	einmalig	☐ laufend
☐	durch einen Nachtragshaushalt	

Mitzeichnung

Fachbereich: Bürgermeisterin Person: Falke, Susan Datum: 19.10.2021

Fachbereich: Fachbereich II Person: Bader, Katrin Datum: 18.10.2021

Fachbereich: Fachbereich I Person: Windirsch, Luisa Datum: 19.10.2021

Fachbereich: Fachbereich III Person: Dreyer, Sophie Datum: 18.10.2021

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann-Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ beschlossen.

Eine Investorengemeinschaft beabsichtigt unter anderem den Umbau und die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelsupermarktes in Nienburg (Saale), Ernst-Thälmann-Allee 1. Dieser Bebauungsplan soll dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Hierzu haben die Investoren mit der Stadt Nienburg (Saale) einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.

Im Jahr 2015 hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) einen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Auswertung der zu diesem Entwurf eingegangenen Stellungnahmen ergab, dass das damals beabsichtigte Ausmaß der Vergrößerung der Verkaufsfläche im Plangebiet trotz gegenteiliger gutachterlicher Aussage den Zielen der Raumordnung widersprechen würde.

Die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelsupermarktes ist weiterhin geplant, jedoch in deutlich geringerem Ausmaß. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun das zwischenzeitlich ruhende Verfahren wiederaufgenommen.

Den Investoren wurde der neue Vorentwurf vorgelegt und von diesen auch bestätigt.

Der Vorentwurf wird samt Anlagen im Bauverwaltungsamt der Stadt Nienburg (Saale) öffentlich ausgelegt.

Der Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann-Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ der Stadt Nienburg (Saale)

hier: Billigung des Vorentwurfes

wurde auf Antrag eines Stadtratsmitgliedes von der Tagesordnung der Sitzung des Stadtrates der Stadt Nienburg (Saale) am 17.06.2021 genommen, da unmittelbar vor der Sitzung ein Schreiben der Aagenau Immobiliengesellschaft mbH, Berlin (Projektentwickler Einkaufsmarkt an der Calbeschen Straße) zum Bebauungsplan Nr. 1/2014 eingegangen ist, das zum einen an alle Stadträte weitergeleitet werden sollte und zum anderen die darin aufgeführten Darlegungen geprüft werden sollten.

Das vorgenannte Schreiben der Aagenau Immobiliengesellschaft mbH, Berlin vom 17.06.2021 sowie die Stellungnahme des Unternehmens Stadt + Handel zu den Ausführungen der Aagenau Immobiliengesellschaft mbH vom 17.06.2021 sind als Anlage beigefügt.

Des Weiteren ist der Beschlussvorlage eine Bewertung und Kommentierung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/2014 der Wirtschaftskanzlei Taylor Wessing beigefügt, die Folgendes beinhaltet:

- Darstellung des Modernisierungsvorhabens,
- bisheriger Ablauf des Planverfahrens,
- positive Auswirkungen auf die Nahversorgung in Nienburg (Saale),
- gutachterlich bestätigte städtebauliche Verträglichkeit,
- kein Konflikt mit Alternativstandort der Aagenau,
- bereits jetzt rechtliche Möglichkeit der Erweiterung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Stadt Nienburg billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann-Allee/Ecke Georg-Müller-Straße“ der Stadt Nienburg (Saale) und beschließt diesen nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt zu machen und auszulegen.

Geänderter Beschluss und Abstimmungsergebnis
--

Gremium: Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale)	Sitzung am: 04.11.2021	TOP: Ö 10
--	------------------------	-----------

Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	Laut Beschluss- vorlage
------------	-----------------------------	----	------	--------------	----------------------------

Vorsitzender des Stadtrates

[Siegel]