

Beschlussvorlage

Öffentlichkeitsstatus:
öffentlich

Geschäftszeichen:	Datum:	Drucksache Nr.:
FB II/60/KBa	07.07.2020	Vorlage 052/2020

Beratungsfolge:	TOP:	Sitzungstermin:
Bau-, Planungs- und Vergabeausschuss der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 6	21.09.2020
Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 8	24.09.2020

Betreff

Bebauungsplan Nr. 2/20 "Wohngebiet östlich Georg-Müller-Straße Nienburg" der Stadt Nienburg (Saale);
hier: Aufstellungsbeschluss

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: 20.07.2020

Fachbereich: Fachbereich II
Person: Bader, Katrin
Datum: 07.07.2020

Fachbereich: Fachbereich I
Person: Windirsch, Luisa
Datum: 07.07.2020

Fachbereich: Fachbereich III
Person: Dreyer, Sophie
Datum: 07.07.2020

Sachdarstellung:

Östlich der Georg-Müller-Straße in Nienburg (Saale) befindet sich rückwärtig von dem bestehenden Lebensmittelmarkt ein unbebautes Grundstück im Eigentum der Stadt Nienburg (Saale). Dieses Grundstück wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Deshalb wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Diese geplante Wohnbaufläche liegt zwischen der Georg-Müller-Straße und der Bahnstrecke innerhalb der Ortslage der Kernstadt Nienburg. Diese Fläche liegt unmittelbar nördlich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und in unmittelbarer Nachbarschaft des Bahnhofs Nienburg.

Die neue Wohnbaufläche liegt vollständig außerhalb von Schutzgebieten. Diese Wohnbaufläche zeichnet sich durch ihre günstige Verkehrslage und eine kurze Entfernung zum Stadtkern aus. Die äußere verkehrliche Erschließung kann über die Georg-Müller-Straße im Westen und bzw. oder die Straße „Am alten Wasserwerk“ im Osten erfolgen. Am Standort der geplanten Wohnbaufläche bestehen keine raumordnerischen oder sonstigen rechtlichen Restriktionen.

Zur Schaffung von Baurecht für dieses neue Wohngebiet soll nun ein Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung aufgestellt werden.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an das Flurstück der Georg-Müller-Straße. Der östliche Rand des Plangebietes reicht bis an den westlichen Rand des Flurstückes der Straße „Am alten Wasserwerk“. In südliche Richtung grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/2014 „Ernst-Thälmann-Allee/ Ecke Georg-Müller-Straße“.

Das Plangebiet ist ca. 0,93 ha groß.

Der Standort liegt im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises soll abgestimmt werden, ob für den Bebauungsplan ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt werden muss.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1029 der Flur 14 in der Gemarkung Nienburg.

An der östlichen Seite des Plangebietes soll eine Teilfläche des Flurstückes 1028 einbezogen werden, die in einem spitzen Winkel zwischen dem Flurstück 1029 und den Bahnanlagen liegt.

Anlage:

- Übersichtskarte räumlicher Geltungsbereich

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 „Wohngebiet östlich Georg-Müller-Straße Nienburg“ der Stadt Nienburg (Saale).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 1029 der Flur 14 in der Gemarkung Nienburg und eine Teilfläche des Flurstückes 1028 der Flur 14 in der Gemarkung Nienburg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele angestrebt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die Bevölkerungsentwicklung,
- Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,

- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird Baurecht für ein Wohngebiet geschaffen.

Geänderter Beschluss und Abstimmungsergebnis
--

Gremium: Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) Sitzung am: 24.09.2020 TOP: Ö 8
--

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

Vorsitzender des Stadtrates

(Siegel)