

Lfd. Nr.	Standort Ziegelkamp- straße	aktuelle Nutzung	Bauplanungsrechtliche Eignung					Wohnumfeld 40%	Infrastruktur 30%	Umsetzung 15%	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.	Bemerkungen
			Lage / Größe Gemarkung Niemburg; 8.063 m²	Bauplanungs-rechtliche Zulässigkeit	USG	Immissionen	Erschließung					
1.	An der Stadlgrenze / in der Siedlung	Pferdewiese aktueller Standort der Obdache	Fst. 3/17 der Flur 6, Gemarkung Niemburg; 8.063 m²	15% An diesem Standort soll Wohnbebauung entwickelt werden. Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft.	40% z. B. Anwohnersituation, Nutzungskonflikte	30% z. B. Ärzte, Bus, Bahn, Einzelhandel	15% z. B. zeitliche Abwicklung, Kostenabschätzung	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.				
2.	An der Stadlgrenze / in der Siedlung	Pferdewiese	Fst. 2/5 der Flur 11, Gemarkung Niemburg; 5.638 m²	15% An diesem Standort soll Wohnbebauung entwickelt werden. Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft.	40% z. B. Anwohnersituation, Nutzungskonflikte	30% z. B. Ärzte, Bus, Bahn, Einzelhandel	15% z. B. zeitliche Abwicklung, Kostenabschätzung	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.				
3.	Bäckers- kämpen	Grünanlage mit Streubstviase	Fst. 9/11 der Flur 6, Gemarkung Niemburg; 13.294 m² alternativ: Fst. 10/19 der Flur 6, Gemarkung Niemburg; 10.370 m²	15% An diesem Standort soll Wohnbebauung entwickelt werden. Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft.	40% z. B. Anwohnersituation, Nutzungskonflikte	30% z. B. Ärzte, Bus, Bahn, Einzelhandel	15% z. B. zeitliche Abwicklung, Kostenabschätzung	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.				
4.	Feuerwehr	Feuerwehr	Fst. 11/38 der Flur 4, Gemarkung Niemburg; 7.985 m²	15% An diesem Standort soll Wohnbebauung entwickelt werden. Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft.	40% z. B. Anwohnersituation, Nutzungskonflikte	30% z. B. Ärzte, Bus, Bahn, Einzelhandel	15% z. B. zeitliche Abwicklung, Kostenabschätzung	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.				
5.	Im Grund	Stellplätze zur Unterbringung von Fahrzeugen der Fahrdaten der Bundeswehr- Kaserne an der Westlandstraße, das Erdbeben- dieser Stellplätze ist zwischenzeitlich entfallen.	Fst. 35/18 der Flur 2, Gemarkung Langendamm; 5.233 m²	15% An diesem Standort soll Wohnbebauung entwickelt werden. Das Grundstück wurde an einen Investor verkauft.	40% z. B. Anwohnersituation, Nutzungskonflikte	30% z. B. Ärzte, Bus, Bahn, Einzelhandel	15% z. B. zeitliche Abwicklung, Kostenabschätzung	ca. 435 - €/m² als erste Kostenschätzung zuzügl. notwend. Vorbereit.				

6.	Köhlerberge	Brachfläche	Flst. 6/19 der Flur 37, Gemarkung Nienburg; 9.056 m ²	FNP: Gewerbliche Bauflächen BP 130 „In den Köhlerbergen“ Der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung, zurzeit ruht das Verfahren. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht ein Mischgebiet vor. Zulässig sind zwei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,3 und die offene Bauweise. Gem. dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind Anlagen für soziale Zwecke im Mischgebiet nicht zulässig. Der Vorentwurf müsste geändert werden und somit das Aufstellungsverfahren nochmals neu begonnen werden.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes setzt zum Schutz der bei Wohngebäuden innerhalb des Lärmpegelbereiches I Schlaf- und Kinderzimmer vorrangig auf der der Straße „Vor den Köhlerbergen“ die Geltungsbereiches abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen sind. Ansonsten ist ausreichender Schallschutz nach DIN 4109 durch passive Maßnahmen nachzuweisen.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die Straße „Zu den Köhlerbergen“ Ein Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz sollte ebenfalls über die Straße „Vor den Köhlerbergen“ erfolgen. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist ein neuer Anschlusspunkt im Bereich der Straße „Vor den Köhlerbergen“ herzustellen.	Im Nahbereich befinden sich gewerbliche Betriebe sowie eine Gärtnerei. Ansonsten ist das Grundstück von Waldflächen umgeben.	Es befinden sich keine Einkaufsmöglichkeiten, soziale Einrichtungen oder Ärzte in fußläufiger Entfernung.	Das Grundstück ist momentan nicht im städtischen Eigentum. Kosten entstehen für den Kauf des Grundstückes, dem Neubau der Obdache sowie Erschließung des Grundstückes.	520.000,-€
7.	Kräher Weg	Brachfläche	Flst. 739 der Flur 7, Gemarkung Nienburg; 2.402 m ²	Das Grundstück wurde Ende 2016 vom damaligen Eigentümer verkauft. Im Sachgebiet 63 liegt eine Bauvoranfrage vor. Somit kommt es als Standort für die Obdache nicht mehr infrage.						
8.	Moltkestraße 27	Wohngrundstück	Flst. 2362/617 der Flur 3, Gemarkung Nienburg; 2.362 m ²	Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 (1) BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 (1) BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der FNP stellt diese Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Die nähere Umgebung ist geprägt durch industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen und entspricht daher einem faktischen Industrie- bzw. Gewerbegebiet. In Industriegebieten gem. § 8 BauNVO und Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO ist Wohnen für soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Da es sich bei einem Industrieunternehmen um einen Störralbetrieb handelt, sind die Obdache auch nicht als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig.	Der Standort liegt nicht im verkehrstechnisch über die „Große Draakenburger Straße“ sowie die „Helmensstraße“ erschlossen und kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die „Große Draakenburger Straße“ sowie die „Helmensstraße“ erschlossen und kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.	Im Nahbereich befindet sich eine Mischung aus Wohnbebauung, sozialen Einrichtungen und eine Tankstelle.	Einkaufsmöglichkeiten in der Bahnhof und ZOB sowie die Ärzte und soziale Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.	Abriß und Neubau durch das DRK. Für die Nutzung nach Fertigstellung kann über eine langfristige Anmietung wie auch über einen Ankauf weiter verhandelt werden.	970.000,-€
9.	Große Draakenburger Straße 56	Brachfläche Wohngrundstück	Flst. 1677 und 168 der Flur 2, Gemarkung Nienburg; 11.637 m ²	Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 (1) BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der FNP stellt diese Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Die nähere Umgebung ist geprägt durch industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen und entspricht daher einem faktischen Industrie- bzw. Gewerbegebiet. In Industriegebieten gem. § 8 BauNVO und Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO ist Wohnen für soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Da es sich bei einem Industrieunternehmen um einen Störralbetrieb handelt, sind die Obdache auch nicht als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die „Große Draakenburger Straße“ sowie die „Helmensstraße“ erschlossen und kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die „Große Draakenburger Straße“ sowie die „Helmensstraße“ erschlossen und kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.	Im Nahbereich befinden sich Industrie- und Gewerbebetriebe sowie verzeint Wohnbebauung.	Einkaufsmöglichkeiten in an der Verdener Landstraße sowie soziale Einrichtungen und Ärzte sind fußläufig durch den „Rabentunnel“ erreichbar (ca. 500 m).	Das Grundstück ist momentan nicht im städtischen Eigentum. Kosten entstehen für den Kauf des Grundstückes und dem Neubau der Obdache.	
10.	Dienstleistungspark „im Meerbachbogen“	Brachfläche	Flurstück 17041 der Flur 4, Gemarkung Nienburg; 2.726 m ²	Gemäß der Umgebungskennzeichnung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes - Runde 3 (30.06.2017) ist mit Lärm durch die Bahn zu rechnen (LDEN = 60dB(A), LNight = 55-60 dB(A)). Der im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungskatalog zielt auf eine Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen ab. Aus diesem Grund sind die Orientierungs- und Mischgebiete einzuhalten (LDEN = 60 dB(A)/ LNight = 45 dB(A)). Durch passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern, Außenwänden und Dächern nach DIN 4109) muss ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die Straße „im Meerbachbogen“ kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuführen auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung hat über Mulden mit einer Mutterbodenabdeckung von mind. 10 cm Dicke zu erfolgen. Je qm versiegelter oder bebauter Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von 0,01 cbm vorzuhalten.	Der Standort ist verkehrstechnisch über die Straße „im Meerbachbogen“ kann an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuführen auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung hat über Mulden mit einer Mutterbodenabdeckung von mind. 10 cm Dicke zu erfolgen. Je qm versiegelter oder bebauter Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von 0,01 cbm vorzuhalten.	In der näheren Umgebung befinden sich die Polizeistation, das Krankenhaus, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe wie eine Autowerkstatt, eine Autowerkstatt, eine Fitnessstudio, eine Seniorenhilfe, eine Gaststätte, ein Fitnessstudio, die BBS mit Lehnwerkstatt, die ICS, eine Sporthalle sowie eine Bushaltestelle und Parkplätze.	Ärzte bzw. das Krankenhaus sowie die Polizeistation und Nahversorger befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 130 bis 280 m).	Neben dem Ankauf der Grundstücksfläche, dem Neubau einer Unterkunft für Wohnungslose und der Erschließung des Grundstückes sind die notwendigen Lärm- schutzmaßnahmen (passiver Schallschutz) notwendig. Eine Umsetzung wäre nach Erwerb des Grundstückes möglich.	Grundstück ca. 130.000 € + Kosten für Neubau und Erschließung