



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/063/2020

öffentlich

Datum: 21.10.2020

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Boswyk, Mareike

Beratungsfolge:

Datum:

19.11.2020
23.11.2020

Gremium:

Ausschuss für Stadtentwicklung
Verwaltungsausschuss

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"

**hier: Grundsatzentscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195
"Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"**

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. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Betreuungs- und Familienzentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“.

Sachdarstellung:

Mit dieser Vorlage soll eine grundsätzliche Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet getroffen werden.

Anlass/Planungsziel

Mit dem Ausbau und der Erweiterung der Grundschule Alpheide, der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ und des Mehrgenerationenhauses „familienhORT“ soll ein zentrales Betreuungs- und Familienzentrum „Zuhause in der Alpheide – ZidA“ entstehen.

Der Neubau ist geplant als Verbindungsbau zwischen der Grundschule Alpheide aus den 1970er Jahren und der Kindertagesstätte Alpheide aus den 1990er Jahren. Der Haupteingang soll sich in Richtung zur Straße befinden. Für das Gebäude sollen die Flächen des jetzigen Kita-Parkplatzes sowie des jetzigen Gartens des Mehrgenerationenhauses überbaut werden. Eine neue Parkfläche soll links vom Gebäude entstehen.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Betreuungs- und Familienzentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser vom 21.06.2006 stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26 „Am Exerzierplatz“ – 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 25.11.1992, setzt als Art der baulichen Nutzung Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten und der Zweckbestimmung Schule fest. Ebenfalls setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 sowie zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Ferner werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19 „Am Preußischen Graben“, rechtsverbindlich seit dem 05.06.1970, setzt als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Desweiteren werden öffentliche Grünflächen entlang des Steinhuder Meerbachs und des Preußischen Grabens festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 sowie drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Städtebauliche Situation/Bewertung

Der Neubau des Bildungs- und Familienzentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“ liegt innerhalb der überbaubaren Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Die neugeplante Parkfläche liegt teilweise in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Das Gebäude der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ liegt teilweise in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist dahingehend obsolet, da seit den 1990er Jahren auf dieser Fläche kein Spielplatz eingerichtet wurde. Diese Fläche soll nun für die Erweiterung der Außenspielfläche der Kindertagesstätte „Unterm Re-

genbogen“ sowie als Parkplatzfläche genutzt werden.

Da es sich hierbei um einen Grundzug der Planung handelt, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Exerzierplatz“ – 2. Änderung notwendig. In diesem Zuge können die Bebauungspläne Nr. 26 „Am Exerzierplatz“ – 2. Änderung und Nr. 19 „Am Preußischen Graben“ zu einem Bebauungsplan Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ zusammengefasst werden und an die heutige Situation angepasst bzw. für künftige Entwicklungen vorbereitet werden.

Empfehlung

Aus städtebaulicher Sicht wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ empfohlen.

Die Prüfung nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hat ergeben, dass die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser rechtlichen Grundlage gegeben sind. Damit wird ein kostensparendes und mit geringerem Verwaltungsaufwand verbundenes Verfahren gewählt. Bei Verfahren nach § 13 a BauGB wird allerdings nicht auf eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet, sondern diese wie bei einem Normalverfahren in zweistufiger Form und über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus vorgenommen.

Anlagen:

Anlage 1: Plangebiet