



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/065/2020

öffentlich

Datum: 03.11.2020

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Boswyk, Mareike

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
03.12.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung
14.12.2020	Verwaltungsausschuss
15.12.2020	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

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 Bebauungsplan Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ wird einschließlich Begründung [*Anlagen 1 und 2*] aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfs [*Anlage 1*].
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung des Familien- und Begegnungszentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Anlehnung an § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines zweiwöchigen Aushangs des Planentwurfs mit Begründung und einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt, wobei die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. In Anlehnung an § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 durchgeführt.
4. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser wird gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide" angepasst [*Anlage 3*].

Sachdarstellung:

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung des Familien- und Begegnungszentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ liegt in der Stadt Nienburg/Weser, zwischen der Straße Dürerring im Osten, dem Steinhuder Meerbach im Westen und dem Preußischen Graben im Norden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 ist so gefasst, dass sämtliche zu den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen gehörende Flächen mit eingefasst werden, um so eine langfristige Planungs- und Entwicklungsmöglichkeit für das Bildungs- und Familienzentrum Alpheide zu schaffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich der Kindergarten „Unterm Regenbogen“, das Mehrgenerationenhaus „familienhORT“ sowie die Grundschule Alpheide.

Das Familien- und Begegnungszentrum „ZidA“ soll als Anbindung und Verbindung zwischen der Grundschule Alpheide, den Mehrgenerationenhaus „familienhORT“ und der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ dienen. Aus dieser räumlichen Verschmelzung der drei Einrichtungen schafft die Stadt Nienburg/Weser ein zentrales Bildungs- und Familienzentrum. ZidA soll Treffpunkt sein, Platz und Möglichkeiten für Angebote von und für Familien, Kinder und Senior*innen bieten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes richtet sich momentan nach den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 26 „Am Exerzierplatz“ – 2. Änderung – sowie Nr. 19 „Am Preußischen Graben“. Beide Pläne setzen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ größtenteils Flächen für den Gemeinbedarf – Kindergarten bzw. Schule fest. Daneben setzen die Bebauungspläne entlang des Steinhuder Meerbaches und des Preußischen Grabens öffentliche Grünflächen fest. Ebenfalls ist eine öffentliche Grünfläche entlang des südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Exerzierplatz“ – 2. Änderung angrenzende reine Wohngebiet festgesetzt. Diese Fläche weitet sich im Bereich der Dürerstraße auf und setzt dort eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Diese Fläche ist obsolet, da seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 – 2. Änderung – im Jahr 1992 bis heute kein Spielplatz auf dieser Fläche eingerichtet wurde. Diese Fläche soll nun im Bebauungsplan Nr. 195 als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Sie soll teilweise als Außenspielbereich der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ genutzt werden sowie teilweise die erforderlichen Stellplätze der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen aufnehmen.

Der Bedarf an Spielmöglichkeiten ist auch beim Wegfall der Fläche an der Straße Dürerring gedeckt. Der Notwendigkeit, für ausreichend öffentliche Spielmöglichkeiten zu sorgen, wird auf den Spielplätzen im Wohngebiet Alpheide weiterhin Rechnung getragen. Fußläufig zu erreichen sind z.B. der Spielplatz Haydnweg, der Schulhof Alpheide-schule sowie der Spielplatz Gravensteinerstraße.

Die Flächen für den Gemeinbedarf werden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 26 – 2. Änderung und Nr. 19 übernommen, um die im Bebauungsplan Nr. 26 – 2. Änderung – festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz entlang der Straße Dürerring erweitert und insgesamt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind Nebenanlagen, die den genannten Nutzungszweck dienen.

Mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen für schulische, soziale und sportliche Zwecke erfüllt die Fläche innerhalb des Plangebietes die allgemeinen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen. Damit dient die Fläche für Gemeinbedarf in ihrer Gesamtheit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben und ist einen nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich. Durch diese Festsetzung soll der gesamte Geltungsbereich eine einheitliche Planungsgrundlage für die Erweiterung der vorhanden und zukünftig geplanten Nutzungen erhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 26 – 2. Änderung – und Nr. 19 übernommen. Es wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (0,4), die Geschossflächenzahl (0,8 bzw. 1,0) und die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (II bzw. III) [siehe Anlage 1].

Das Bauleitplan-Verfahren kann im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die in § 13a Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit rd. 18.257 m² liegt unter dem Schwellenwert von max. 20.000 m² [vgl. Anlage 2, Kapitel 7, Flächenbilanz (mit Nachweis Grundfläche < 20.000 m²)]. In unmittelbarer räumlicher Umgebung werden keine weiteren Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Die Anforderungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden erfüllt.
- Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet.
- Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Hierbei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall stellt der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser vom 21.06.2006 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Piktogramm Spielplatz dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB, im Wege der Berichtigung angepasst.

Seitens der Verwaltung wird hiermit der Aufstellungsbeschluss empfohlen. Weiterhin wird empfohlen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zwar ermöglicht das beschleunigte Verfahren eine vereinfachte Form der Beteiligung, es hat sich jedoch das klassische Beteiligungsverfahren als das bürgerfreundlichere, rechtssicherere und für die Informationsbeschaffung geeignetere Instrument herausgestellt, weshalb dieses von der Verwaltung empfohlen wird.

Anlagen:

- Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpeide“
- Anlage 2: Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpeide“
- Anlage 3: Darstellung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 " Bildungs- und Familienzentrum Alpeide"