



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/015/2021

öffentlich

Datum: 01.04.2021

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Boswyk, Mareike

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
06.05.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung
17.05.2021	Verwaltungsausschuss
25.05.2021	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"
hier:

- 1. Beschluss über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

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. Den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (durchgeführt gemäß § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird – wie in Anlage 1 ausgeführt – stattgegeben. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ wird einschließlich Begründung (Anlage 2 und 3) gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ angepasst (Anlage 4).

Sachdarstellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Familien- und Begegnungszentrums „Zuhause in der Alpheide – ZidA“ geschaffen werden.

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, dem 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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen eines zweiwöchigen öffentlichen Aushanges des Planentwurfs und der Begründung sowie der Berichtigung des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 22.02.2021 durchgeführt. Die öffentliche Informationsveranstaltung entfiel aufgrund der COVID-19-Pandemie und dem Risiko der weiteren Ausbreitung.

Von privater Seite wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.02.2021 und Fristsetzung bis zum 08.03.2021.

Hierbei wurde von der **Unteren Wasserbehörde des Landkreis Nienburg/Weser** ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}) der Weser gegeben. Die Planzeichnung wurde um die textliche Festsetzung „Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)“ ergänzt und es wurde ein entsprechender Hinweis über das Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}) der Weser in der Planzeichnung sowie in der Begründung aufgenommen.

Der **Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse“** weist auf den notwendigen Gewässerrandstreifen entlang des Steinhuder Meerbachs hin. Die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend des Hinweises ergänzt.

Die **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH** gibt einen Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen im Plangebiet.

Der **Beirat für Menschen mit Behinderungen des Landkreises Nienburg/Weser**

weist auf die Berücksichtigung der baulichen Vorschriften hinsichtlich Inklusion und Barrierefreiheit hin.

Die **Schaumburger Landschaft – Kommunalarchäologie** – zeigte auf, dass das Auftreten von archäologischen Funden nicht auszuschließen ist und wies auf die Mitteilungspflicht bei Funden hin. Der Hinweis wurde in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN** wies ferner darauf hin, dass die für den Planbereich derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden, keine Luftbildauswertung, Sondierung oder Räumung durchgeführt wurde und dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Eine Luftbildauswertung wird in der Stellungnahme des LGLN empfohlen. Eine Luftbildauswertung ist beauftragt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** verwies auf die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie auf die Lage des Plangebietes in der 3000 m-Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Langendam und die 1500 m-Emissionsschutzzone um das Bildungszentrum Mannheim. Die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend der Hinweise ergänzt.

Sämtliche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden in der Abwägung zusammengestellt. Ihnen wurde – wie in der Abwägung dargestellt – entsprochen, teilweise entsprochen oder ihnen wurde nicht gefolgt. Die vollständige Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Abwägung ist somit Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ – Entwurf
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“ – Entwurf
- Anlage 4: Darstellung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Bildungs- und Familienzentrum Alpheide“