



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/017/2021

öffentlich

Datum: 21.04.2021

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

Beratungsfolge:

Datum:

06.05.2021
17.05.2021

Gremium:

Ausschuss für Stadtentwicklung
Verwaltungsausschuss

Sachbetreff:

**Grundsatzbeschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans
"Bildungscampus"**

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. Mit dem Landkreis Nienburg/Weser ist durch die Verwaltung ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in welchen die Erarbeitung der Planunterlagen für einen Bebauungsplan für den „Bildungscampus“ im Dienstleistungspark „Im Meerbachbogen“ durch ein qualifiziertes Planungsbüro und die Kostenträgerschaft sämtlicher mit der Planung verbundenen Kosten durch den Landkreis Nienburg/Weser geregelt sind.
2. Im Zuge der Erarbeitung des Aufstellungsbeschlusses ist zu prüfen, ob eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.
3. Voraussetzung zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens über den Bebauungsplan ist die Einreichung eines qualifizierten Vorentwurfs samt Begründung und sämtlicher für das Verfahren erforderlicher Gutachten bei der Stadt durch den Antragsteller, falls erforderlich auch für eine Flächennutzungsplanänderung.

Sachdarstellung:

Auf den Flächen im Eigentum des Landkreises Nienburg/Weser im Dienstleistungspark „Im Meerbachbogen“ befinden sich die Berufsbildenden Schulen (BBS) und die Integrierte Gesamtschule (IGS). Während das Gebäude der IGS erst 2015 fertig gestellt und 2019 um eine Sekundarstufe II erweitert wurde, besteht die BBS aus mehreren Trakten, die im Wesentlichen in den 1960er bis 1990er Jahren errichtet worden sind. Im Laufe der Zeit sind einzelne Gebäude und Funktionen, wie das Tiefbaugelände und die Metallwerkstatt, hinzugekommen. Heute sind in der Summe mehr als 3.000 Schüler aus dem ganzen Landkreis an dem Standort angesiedelt.

Im Hinblick auf den Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft und den damit verbundenen Anforderungen an Bildungsinstitutionen und ihr räumliches Umfeld, verfügen die Einrichtungen in der Stadt Nienburg/Weser prinzipiell über einen idealen Standort, um ihre Rolle als wichtige Bildungsinstitution zu erfüllen. So handelt es sich um einen gut angebundenen und generell gut erreichbaren Standort, der in eine städtische Struktur eingebettet ist.

Derzeit sorgen jedoch viele Mängel dafür, dass der Standort Berliner Ring sein vorhandenes, hohes Potenzial nicht vollends nutzen kann und folglich nicht die gewünschte Funktion und Gestalt eines modernen, lebendigen Campus erfüllen kann.

Die Gebäude der BBS weisen zum Teil einen erheblichen Sanierungsbedarf auf – ebenso werden vorhandene als auch langfristige räumliche Bedarfe nicht gedeckt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist in die Jahre gekommen, der ruhende Verkehr beeinträchtigt die Qualität der Freiräume. Aus diesem Grund sind kurz- und mittelfristig umfangreiche Sanierungs-, Um-, und Neubaumaßnahmen vorgesehen.

Im Zuge der vorgesehenen Abrisse, Neubauten und Erweiterungen sollen neben den Berufsbildenden Schulen auf dem Campus auch die Volkshochschule (VHS), eine Mehrzweckhalle sowie eine Sporthalle entstehen [s. *Anlage 1*].

Der seit 06.09.1978 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 53 „Im Meerbachbogen“ setzt für den Bereich der Berufsbildenden Schulen und die IGS ein Sondergebiet (SO) „Berufsschulzentrum“ mit max. zulässigen drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 fest. Schon im Zuge der Planung der IGS war überlegt worden, ob diese (nichtberufsbildende) Schulform überhaupt mit dem vorliegenden Bebauungsplan genehmigungsfähig ist, was im Zuge von Befreiungen aber dann möglich war. Mit den neuen Nutzungen VHS und vor allem Mehrzweckhalle treten weitere Nutzungen hinzu, so dass immer fraglicher wird, ob bei dieser Massierung gebietsuntypischer Nutzungen der ursprünglich vorgesehene Gebietscharakter noch gewahrt wird. Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung getroffen worden, einen Bebauungsplan für den Bildungscampus neu aufzustellen, welcher dann auch die IGS miteinbezieht und auch die anderen genannten Nutzungen an dem Standort rechtssicher ermöglicht. Da auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan den Schulstandort als Sonderbaufläche (S) „Berufsschulzentrum“ darstellt, erscheint auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich zu sein.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sollte im Regelverfahren und nicht auf Grundlage von § 13 BauGB im vereinfachten oder § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen, da im Nahbereich in den vergangenen Jahren zahlreiche Pläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurden und diese bei den überbaubaren Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit angerechnet werden müssten, da sie zumindest in einem engen und räumlichen Zusammenhang zum neuen Plangebiet stehen. Insofern müsste

auch der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren geändert werden. Auch die räumliche Auswirkung des Vorhabens sowie die Auswirkungen in Bezug auf die Verkehrsentwicklung und damit die Emissionen rechtfertigen eine Durchführung im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

Der neue Bebauungsplan wie auch die Flächennutzungsplanänderungen müssten einschließlich aller erforderlichen Gutachten vom Landkreis Nienburg/Weser auf eigene Kosten von einem qualifizierten Planungsbüro ausgearbeitet werden. Der städtischen Verwaltung wurde bereits mitgeteilt, welche Planungsbüro die Ausarbeitung des Bebauungsplans übernehmen soll. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist mit dem Landkreis abzuschließen.

Anlagen:

Anlage 1: Dialogorientiertes städtebauliches Entwicklungskonzept des Landkreises Nienburg/Weser zum Bildungscampus Berliner Ring