



Stadt Nienburg / Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/032/2009

öffentlich

**Datum:** 23.04.2009

**Produkt:** 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

*Auskunft erteilt:* Manfred Ewest

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
27.05.2009	Ortsrat Holtorf
04.06.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung
22.06.2009	Verwaltungsausschuss
23.06.2009	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Bebauungsplan Nr. 146 - Ortsteil Holtorf - "Feuerwehr am Dobben"**

hier:

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 146 – Ortsteil Holtorf – „Feuerwehr am Dobben“ wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 1 und 2) aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfes (Anlage 1).
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie die teilweise Umnutzung der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche in ein Mischgebiet.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 – Ortsteil Holtorf – „Feuerwehr am Dobben“ wird einschließlich Begründung (Anlage 1 und 2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt, wobei Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird. Gleichzeitig wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. .
4. Dieses Bebauungsplanverfahren führt dazu, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 – Ortsteil Holtorf – „Lindenkamp“ Teil III, aufgehoben werden.

## **Sachdarstellung:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nienburg/Weser hat am 30.10.2006 beschlossen, den Neubau eines Feuerwehrhauses für die Ortsfeuerwehr Holtorf auf dem östlichen Teil des städtischen Grundstücks Verdener Landstraße 224 zu errichten.

Der Neubau soll auf dem Grundstück der ehemaligen Schule an der Verdener Landstraße entstehen. Eine Nutzung des alten Schulgebäudes ist nicht vorgesehen. Der vorhandene Fahrradunterstand wird in die Planung mit einbezogen. Die somit zur Verfügung stehende Grundstücksfläche erfüllt die Anforderungen an benötigter Nutzfläche für Gebäude und Außenanlagen.

Das betreffende Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 – Ortsteil Holtorf – „Lindenkamp“ Teil III als Fläche für Gemeinbedarf mit der Spezifizierung „Schule“ ausgewiesen. Der seit dem 21.06.2006 wirksame Flächennutzungsplan stellt analog Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Der für die Umnutzungen geplante Bebauungsplan Nr. 146 – Ortsteil Holtorf – „Feuerwehr am Dobben“ erfüllt die Voraussetzungen einer Abwicklung gemäß dem beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Mit dem Bebauungsplan wird hauptsächlich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geschaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge eines späteren Planungsschrittes (Satzungsbeschluss), gemäß § 13a (2) Nr. 2, im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Aufgrund der Gesetzeslage wird daher das beschleunigte Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 146 – Ortsteil Holtorf – „Feuerwehr am Dobben“ empfohlen. Dabei wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB durchgeführt. Aus Akzeptanzgründen wird jedoch zusätzlich eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanentwurfes zu geben.

Gegenüber dem sonst üblichen Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 (3) BauGB u. a. auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) verzichtet.

## **Anlagen**