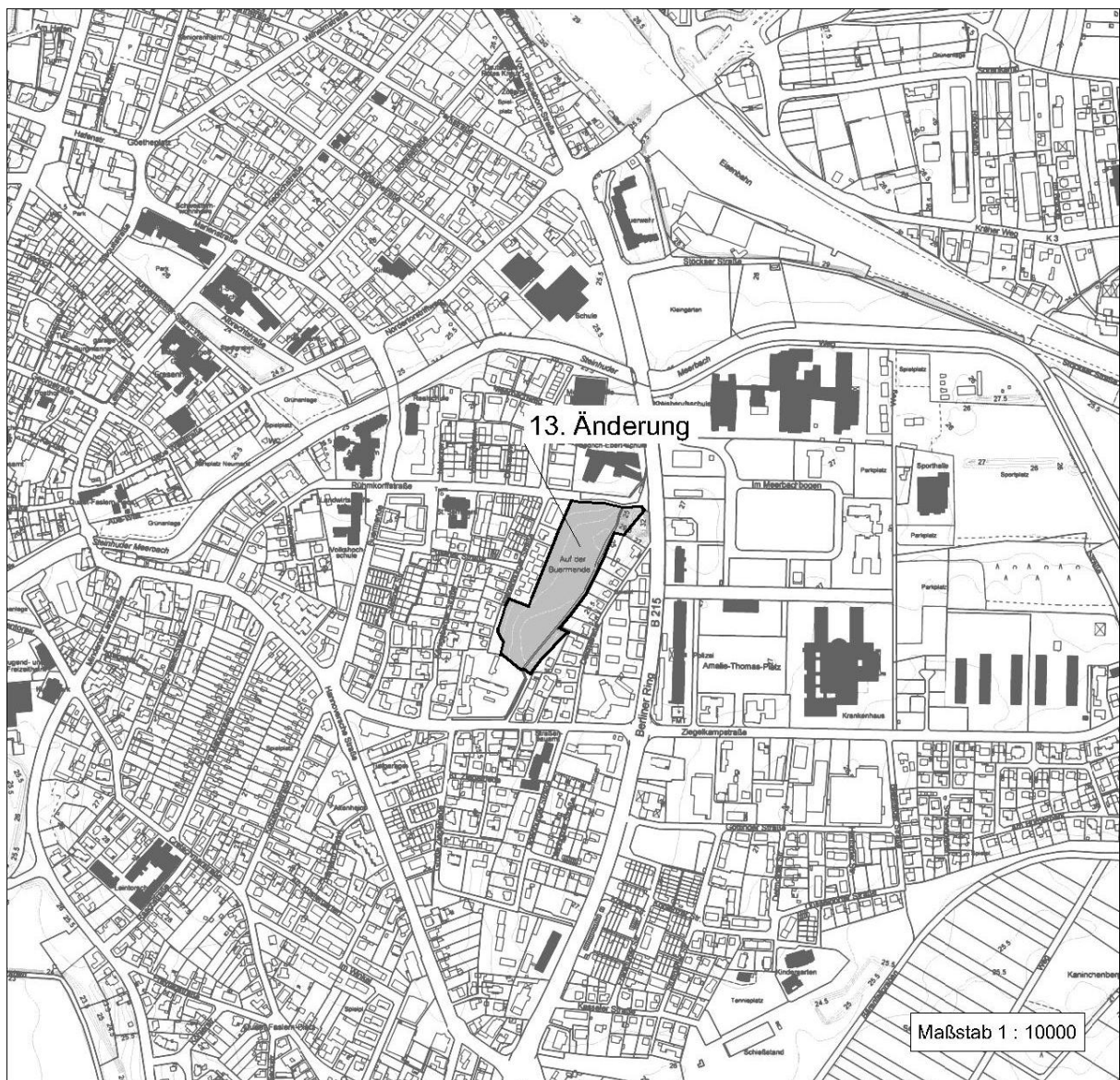


## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 13. Änderung



<p>Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg, den 11.12.2013</p>	<p>geändert am:</p>	<p>Verfahrensstand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB <b>- Aufstellung</b> <b>- Auslegung</b></p>
--	---------------------	--



---

## Inhaltsverzeichnis

### **Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes . - 3 -**

1. Geltungsbereich.....	- 3 -
2. Aktuelle Nutzungen im Gesamtplangebiet.....	- 3 -
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	- 4 -
4. Planungsvorgaben/Bestehende Rechtsverhältnisse .....	- 4 -
5. Flächenbilanz .....	- 4 -
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	- 4 -
7. Verkehr .....	- 4 -
8. Ver- und Entsorgung.....	- 5 -
9. Natur und Landschaftsschutz .....	- 5 -
10. Immissionsschutz.....	- 5 -
11. Überschläglich ermittelte Kosten/Finanzierung .....	- 6 -
12. Sonstige Maßnahmen.....	- 6 -

### **Teil 2: Umweltbericht..... - 6 -**

### **Teil 3: Verfahrensvermerke..... - 6 -**

---

#### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 12  
„Auf der Buermende“ – 13. Änderung

- Stand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB - 2 -



---

## **Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1. Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 von Nienburg und hat eine Größe von ca. 1,64 ha. Es befindet sich etwa zwischen der Waldenburger Straße und der Deichstraße, südlich der Rühmkorffstraße und beinhaltet im Wesentlichen das Flurstück 20/60. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Buermende“.

### **2. Aktuelle Nutzungen im Gesamtplangebiet**

Für das o. g. Plangebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 1. Änderung - . Der Bebauungsplan legt für dieses Grundstück einen öffentlichen Grünzug mit vorhandenem Bolzplatz im südlichen Bereich fest. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist daher die Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und ansonsten „Parkanlage“ festgesetzt.

### **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Die Kreisgruppe Nienburg des BUND hatte eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um dort die sogenannte „Kinderwildnis“ einzurichten.

Die „Kinderwildnis“ ist ein Naturerlebnisraum, in dem Kinder spielerisch die Natur erleben und mit eigenen Sinnen erfahren können.

Der in dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ festgesetzte öffentliche Grünzug mit vorhandenem Bolzplatz im südlichen Bereich, stellt eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Rühmkorffstraße (im Norden) und der Ziegelkampstraße (im Süden) dar. In dem Bebauungsplan sind für die öffentliche Grünfläche nur die Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ festgesetzt. Die durch den BUND geplante Nutzung ist planungsrechtlich als Spielplatz zu werten und daher so nicht zulässig. Da die Parkanlage deutlich in die Jahre gekommen ist und auch der südlich gelegene Spielbereich deutliche Abnutzungserscheinungen zeigt, kann der Bereich mit den geplanten Nutzungen qualitativ aufgewertet und umgestaltet werden.

---

#### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 12  
„Auf der Buermende“ – 13. Änderung

- Stand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB - 3 -



Es ist geplant auf der Fläche Hügel und Senken anzulegen sowie dichtes Gebüsch, ein Auditorium, eine Matschbaustelle mit Wasserpumpe, Obstbäume, ein Sandbereich, Weidentunnel und –tipis sowie ein bis zwei konventionelle Spielgeräte. Die Fläche eignet sich, vor allem auch wegen ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit, um einen Naturerlebnisraum für diverse Nutzergruppen (Kinder der Friedrich-Ebert-Grundschule, Kindertagesstätten, Familien etc.) einzurichten.

Das Umweltzentrum des BUND liegt in unmittelbarer Nähe, so dass sämtliches Material, das für Naturerlebnis- und Umweltbildungsaktionen gebraucht wird, dort gelagert werden kann und so vor Vandalismus geschützt ist. In der Kinderwildnis sollen zudem regelmäßig Naturerlebnis- und Umweltbildungsangebote von pädagogischen Fachkräften durchgeführt werden. Die Fläche soll jederzeit zugänglich sein und Kindern die Gelegenheit geben die Natur spielerisch zu erleben, sich zu bewegen, zu toben, zu klettern und zu bauen.

#### **4. Planungsvorgaben/Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der seit dem 21.06.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser stellt für das Plangebiet Grünfläche mit der Spezifizierung „Bolzplatz“, im südlichen Bereich, dar. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 1. Änderung – setzt für den Bereich des Plangebietes eine Grünanlage mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ fest. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen der 13. Bebauungsplanänderung ergänzt.

#### **5. Flächenbilanz**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
Grünfläche	16.334	100
Gesamtfläche des Plangebietes	16.334	100

#### **6. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

- Entfällt -

#### **7. Verkehr**

- Keine Relevanz -

#### **8. Ver- und Entsorgung**

- Keine Relevanz -

---

#### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 12  
„Auf der Buermende“ – 13. Änderung

- Stand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB - 4 -



## 9. Natur und Landschaftsschutz

Die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1–4 BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> entfällt. Diese gesetzliche Regelung gemäß § 13 a BauGB, die der Förderung der Innenentwicklung von Städten durch Nachnutzung von Brachflächen und Flächenreserven dienen soll, trifft auch auf den vorliegenden Bebauungsplan zu. Dennoch sind die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung auch im Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu berücksichtigen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 1. Änderung wird für das betreffende Grundstück öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und ansonsten „Parkanlage“ festgesetzt. Die 13. Änderung des Bebauungsplanes sieht die Ergänzung der öffentlichen Grünfläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ vor, da die Kreisgruppe Nienburg des BUND dort eine „Kinderwildnis“, d. h. einen Naturerlebnisraum einrichten will. Da die Festsetzung „Grünfläche“ bestehen bleibt, werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ältere Obstgehölzstrukturen sowie eine neu angelegte Streuobstwiese mit ökologischer Bedeutung und gestalterischem Wert. Im Sinne der Eingriffsvermeidung werden die vorhandenen Gehölzstrukturen in die Anlage der „Kinderwildnis“ integriert sowie das gesamte Areal durch weitere Grünstrukturen wie z. B. Benjes-Hecken aufgewertet. De facto ergeben sich in der Gesamtbetrachtung zukünftig keine Beeinträchtigungsrisiken für den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild.

## 10. Immissionsschutz

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Plangeltungsbereich Grünfläche mit der Spezifizierung „Bolzplatz“, im südlichen Bereich, dar. Nördlich grenzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ an. Westlich und östlich der Grünfläche grenzen Wohnbauflächen an. Die in dem Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 1. Änderung – bisher als öffentliche Grünfläche, mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“, festgesetzte Fläche wird im Zuge der 13. Änderung um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt, da die durch den BUND geplante Nutzung planungsrechtlich als Spielplatz zu werten ist.

Die Zulässigkeit des Nebeneinanders von Wohnbaufläche (westlich bzw. östlich des Plangebietes) und Fläche für den Gemeinbedarf (nördlich des Plangebietes) ergibt sich insbesondere auch aus der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau.

Die Festsetzung eines Spielplatzes in diesem Bereich ist planungsrechtlich zulässig. Die Fläche eignet sich, vor allem wegen ihrer zentralen Lage, um einen Naturerlebnisraum für diverse Nutzergruppen, insbesondere im Zusammenhang mit den Kindern der Ansässigen Friedrich-Ebert-Grundschule, einzurichten. Die Art der Nutzung, faktische Beschränkung der Nutzung auf die Sommermonate und Zeiten guten Wetters, Begrenzung auf wenige Wochenstunden und Nutzung außerhalb der üblichen Ruhezeiten ist mit dem Wohnen verträglich. Die von Spielplätzen ausgehenden Lärmimmissionen sind auch in Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Es handelt sich i. d. R. um unvermeidbare Lebensäußerungen von Kindern, wie sie im Stadtbereich herkömmlicherweise auftreten, untrennbar zum Wohnen gehören und von der Bevölkerung allgemein akzeptiert werden.

---

### Begründung

Bebauungsplan Nr. 12  
„Auf der Buermende“ – 13. Änderung

- Stand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB - 5 -



Die Nachbarschaft wurde bereits über die beabsichtigte Planung informiert. Bisher kam keine Rückmeldung die darauf schließen lässt, das Bedenken gegen die beabsichtigte Nutzung bestehen.

### **11. Übersichtlich ermittelte Kosten/Finanzierung**

Planungskosten, die bei der Anwendung der HOAI entstehen würden (etwa 4.400,- €), sind durch den Personalhaushalt gedeckt. Der BUND beteiligt sich mit 2.000,- € an den Planungskosten. Ansonsten entstehen der Stadt Nienburg/Weser keine Kosten.

### **12. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a (2) Nr. 2 (BauGB) im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 13. Änderung – angepasst. Zudem wird im Zuge dieser Berichtigung das Planzeichen „Parkanlage“ ergänzt, dass bereits in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 1. Änderung – festgesetzt war.

### **Teil 2: Umweltbericht**

Aufgrund der im Baugesetzbuch (BauGB 2007) aufgeführten Voraussetzungen besteht die Möglichkeit, das Planverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufzustellen. Danach kann ein Bebauungsplan u. a. im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, der für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienlich ist. Zudem soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Die überplante Fläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend gelten, sind ein Umweltbericht, weitergehende Anlagen oder Alternativen gemäß § 13 (3) BauGB entbehrlich.

### **Teil 3: Verfahrensvermerke**

Nienburg/Weser, \_\_\_\_\_  
Im Auftrag

Ewest

---

### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 12  
„Auf der Buermende“ – 13. Änderung

- Stand: §§ 2 (1), 13a, 3 (2) und 4 (2) BauGB - 6 -