

Bereich 63 - Bauaufsicht,  
Denkmalpflege  
Moering, Kurt

Datum:  
20.02.2014

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**

**Bauvorhaben Margarete-Endemann-Weg 2+4**  
**Neubau der Montessorischule mit Kinderhaus und Übermittagsbetreuung**  
**Bauantrag**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	10.03.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

### **Sachverhalt:**

Der Montessori-Verein Lüneburg e.V reichte Ende Januar 2014 einen Bauantrag für die Errichtung eines Neubaus der Montessorischule mit Kinderhaus ein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 127 „Pilgpfad Süd“. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule und Kindergarten festgesetzt.

Auf dem zu bebauenden Grundstück befinden sich derzeit noch die befristet genehmigten Mobilbaueinheiten für den Montessori Schul – und Kindergartenbetrieb.

Der Entwurf fasst die Nutzungseinheiten Grundschule (4 Klassenräume), Kinderhaus (mit einer Elementar- und einer Krippengruppe) und Übermittagsbetreuung in einem Gebäude zusammen. Damit soll es möglich werden, dass die Kinder von der Krippe bis zum Ende der Grundschulzeit das Haus „durchwachsen“. Viele Räume können von den Einrichtungen untereinander genutzt werden, das dezimiert den Flächenbedarf.

Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 10.270 qm bietet ausreichend Außenflächen die auch eine Trennung der Kinder nach Altersstufen zulässt. Das Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 1210 qm, hieraus resultiert eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,12 zulässig ist eine GRZ von 0,20. Es verbleibt eine Freifläche von ca. 9060 qm. Auf dem Grundstück werden 10 KFZ- Einstellplätze (9 sind erforderlich) eingerichtet. Die Herstellungskosten werden von Seiten der Bauherrin mit 2.200.000,00 Euro angegeben.

Die Kubatur des Gebäudes folgt der Nutzung und hat den Anspruch einfache Tragwerke in klare Formen zu fassen. Das Gebäude ist überwiegend eingeschossig. Die Grundschule mit

dem höchsten Flächenbedarf ist zweigeschossig. Die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück lässt sowohl für das Kinderhaus als auch für die Grundschule Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Das Gebäude soll mit Flach- und Pultdächern überdacht werden. Die Fassaden werden überwiegend aus rot-bunten Verblendsteinen erstellt. Vorbauten und einige Teilflächen werden mit Lückenschalung aus Lärchenholz versehen. Die flach geneigten Pultdächer 5° und 10° sollen eine anthrazitfarbene Trapezblecheindeckung erhalten, die Flachdächer sollen aus Gründen der Bauunterhaltung und aufgrund der Investitionskosten mit grau beschieferten Polymerbitumenbahnen gedeckt werden.

Entsprechende Ausnahmen hinsichtlich der Dachneigung (35° bis 48°) und Dacheindeckung die der Bebauungsplan vorsieht, werden von der Bauherrin beantragt. Da das Vorhaben insgesamt als besonderer Solitär in der Umgebung erscheinen wird, kann eine Ausnahme von den festgesetzten Dachneigungen und Dachmaterialien sowie das Unterlassen von Dachbegrünungen in Teilbereichen zugelassen werden. Die Dachflächen sollen nach Aussage der Bauherrin die Möglichkeit bieten, Photovoltaikanlagen aufzunehmen. Allerdings sollte der nördliche eingeschossige Flachdachteil nach Auffassung der Verwaltung begrünt werden, weil hier Photovoltaikanlagen nicht sinnvoll wären.

Die weiteren Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Baugrenzen und der Geschossigkeit werden eingehalten.

Der Bauantrag wird derzeit im Umlaufverfahren geprüft. Eine abschließende Beurteilung ist daher noch nicht möglich.

In der Sitzung wird zu dem Bauvorhaben mit einer Präsentation ergänzend vorgetragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### **Kosten (in €)**

- |   |          |
|---|----------|
| a) für die Erarbeitung der Vorlage:                               | 100 Euro |
| aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. |          |
| b) für die Umsetzung der Maßnahmen:                               | keine    |
| c) an Folgekosten:  | keine    |
| d) Haushaltsrechtlich gesichert:                                  |          |
| Ja  |          |
| Nein  |          |
| Teilhaushalt / Kostenstelle:                                      |          |
| Produkt / Kostenträger:   |          |
| Haushaltsjahr:  |          |
| e) mögliche Einnahmen:  |          |

#### **Anlage/n:**

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung

---