

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tödter

Datum:
03.09.2020

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 181 "Kindertagesstätte Neu Hagen"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	28.09.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	29.09.2020	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2020 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 181 „Kindertagesstätte Neu-Hagen“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Straßenschleife am Ende der Schützenstraße und Richard-Brauer-Straße umgrenzt und beinhaltet die von Laubbäumen eingefasste Freifläche im nördlichen Bereich der Straßenschleife, die im Hochsommer zeitweise als Reserve-Parkplatz von Freibad-Besuchern genutzt wird.

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit einzelnen ergänzenden Räumen für eine Familienzentrums-Nutzung durch Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erstellt. Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe, welche Arten der umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt die Fläche als Verkehrsfläche dar, im südlichen Bereich ist ein Parkplatzsymbol dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung durch die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ angepasst.

Ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Im bisherigen Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 durchgeführt. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Als nächster Verfahrensschritt wird über den Auslegungsentwurf mit Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Die Unterlagen werden zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Die Geltungsbereichsdarstellung, der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 181 „Kindertagesstätte Neu-Hagen“ nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: Kostenstelle 61040

Produkt / Kostenträger: Sachkonto 4271400/Kostenträger 51100104

Haushaltsjahr: 2020

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

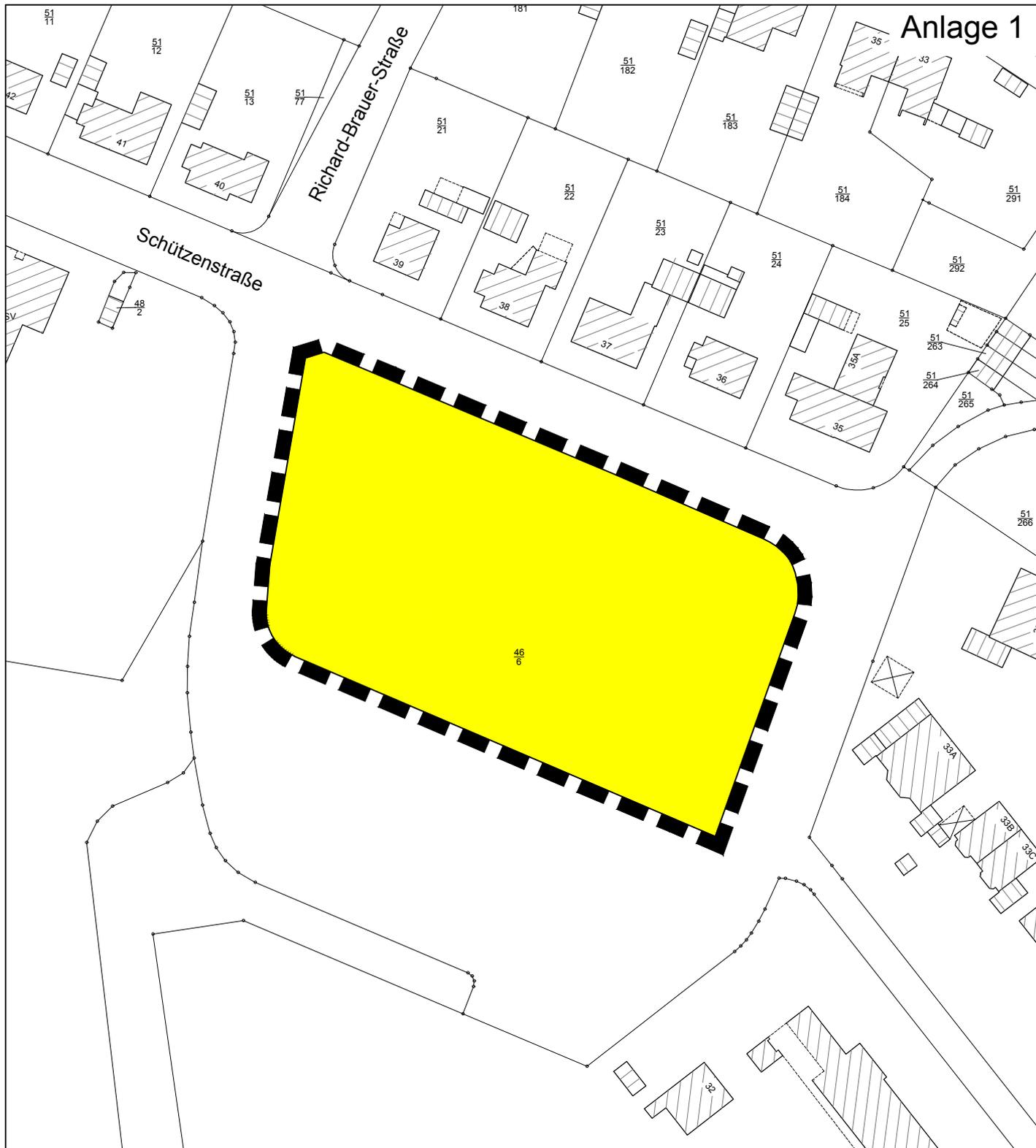
Anlage 3 Entwurf Bebauungsplan

Anlage 4 Entwurf Begründung

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr. 181

"Kindertagesstätte Neu-Hagen"

Geltungsbereich

Lüneburg, September 2020
Bereich Stadtplanung
Maßstab 1: 1.000



Anlage zur Beschlussvorlage
VO/9145/20

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr.	181 "Kindertagesstätte Neu-Hagen"

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 23.03.2020
		VA 24.03.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	08.06.2020 bis 10.07.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	12.06.2020 bis 10.07.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss	ABS 28.09.2020
		VA 29.09.2020
<input type="checkbox"/>	Förmli. Beteiligung der TöB	
<input type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Satzungsentwurf	
<input type="checkbox"/>	Vorlage Erschließungsvertrag	
<input type="checkbox"/>	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	

Bebauungsplan Nr. 181 "Kindertagesstätte Neu-Hagen" Maßstab: 1:750



Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

I	max. zulässige Vollgeschosse, z.B. 1
a	abweichende Bauweise
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) max. z.B. 0,4

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
--	---

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
	Einfahrt

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	Regenwasser-Kanal unterirdisch
	Schmutzwasser-Kanal unterirdisch

5. Flächen für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Versorgungsfläche Abfall / Wertstoffsammelbehälter
--	--

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bäume anpflanzen
	Bäume erhalten

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 1.1 Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig in einer abweichenden Länge von max. 70 m.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 2.1 Dachüberstände können die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um max. 75 cm überschreiten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern für Trockenstandorte zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Dächer von Nebenanlagen sowie Garagen/Carports sind mit einem min. 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern für Trockenstandorte zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete sowie der Wegeflächen innerhalb der Grünflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen durch insektenfreundliche LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf das für die Beleuchtung der Flächen notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- 3.4 Begehbare Wege, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, z.B. aus Material wie Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc. Der maximale Spitzenabflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.
- 3.5 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und bei Einzelbaum-Erhaltungsgebieten sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Neupflanzungen Arten zu ersetzen. Es sind - wie auch bei den Einzelbaum-Anpflanzgebieten - Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, anzupflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- 3.6 Die bestehende Gras- und Staudenflur außerhalb der überbaubaren Flächen und der zur Kindertagesstätte gehörigen Frei- und Nebenanlagen ist durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der in der Vergangenheit einer militärischen Nutzung unterlag (ehemalige militärische Nutzung). Es kann sich hierbei sowohl um eine militärische Nutzung in der Kriegszeit aber auch um eine Nutzung in der Nachkriegszeit handeln (z.B. Stellungen, Laufgräben, Kasernen). Des Weiteren befindet sich im südlichen Teil der Fläche ein vermuteter Bombentrichter. Damit muss auf dem Grundstück auch mit einer Kampfmittelbelastung durch Bombenblindgänger im Boden gerechnet werden. Aufgrund dieser ehemaligen militärischen Nutzung und des vermuteten Bombentrichters besteht das Risiko, dass sich im Boden auf dem Grundstück Kampfmittel in Form von Bombenblindgängern, Handkampfmitteln und Munition befinden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher bei erdgreifenden Maßnahmen eine Fachfirma hinzuzuziehen und die Fläche vor Baubeginn, ggf. auch baubegleitend sondieren zu lassen.
2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der seit 01.01.2015 rechtskräftigen Baumschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg.
3. Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, 21335 Hansestadt Lüneburg eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den oben genannten Vorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 80 (5) NBauO).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKMG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 181 „Kindertagesstätte Neu-Hagen“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg.

Lüneburg, den
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 24.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg vom bis durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt bekannt gemacht worden. Außerdem ist der Aufstellungsbeschluss am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. /2020 bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab: 1 : 1.000, Gemarkung Lüneburg Flur 49
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 2019). Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. /2020 bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Hansestadt Lüneburg hat am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

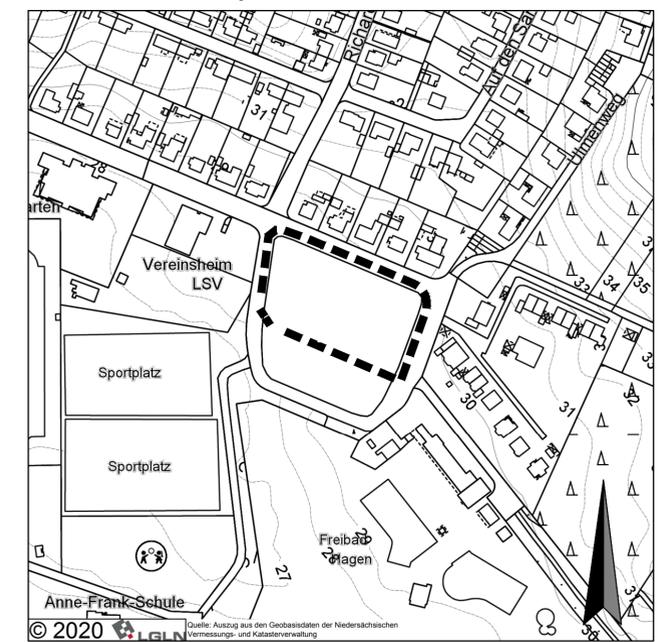
Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057)



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 181 „Kindertagesstätte Neu-Hagen“

Stand: Entwurf September 2020



Übersicht M 1 : 2.500

Anlage 3

Hansestadt Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 181

„Kindertagesstätte Neu-Hagen“

Begründung



Verfahrensstand:

Öffentlichkeits-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhalt:

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
2	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
3	Art des Verfahrens.....	4
4	Räumliche und strukturelle Situation.....	5
4.1	Bisherige Bebauungsplan-Festsetzungen.....	5
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	RRÖP.....	5
4.4	Angrenzendes Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Kaltenmoor“.....	5
4.5	Besondere fachrechtliche Vorgaben	6
5	Erforderliche Fachgutachten	6
5.1	Grünordnung / Artenschutz.....	6
5.2	Mobilitätsuntersuchung / Kita-Stellplätze und Bedarfsstellplätze für das Freibad	8
6	Geplante Festsetzungen.....	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen...10	
6.3	Erschließung.....	10
6.4	Ver- und Entsorgung.....	11
6.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	11
7	Altlasten, Kampfmittel und Archäologie.....	12
8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	12

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich des Freibads im Stadtteil Neu-Hagen und umfasst einen östlichen Teilbereich des Flurstücks 46/6 der Flur 49.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Straßenschleife am Ende der Schützenstraße und Richard-Brauer-Straße umgrenzt und beinhaltet die von Laubbäumen eingefasste unbebaute Fläche im nördlichen Bereich der Straßenschleife. Die im südlichen Bereich der Straßenschleife angelegten Stellplatzflächen gehören nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die genaue Abgrenzung ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

2 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auch im östlichen Stadtgebiet besteht ein anhaltend hoher Bedarf an Kindertagesstätten-Plätzen, um eine ausreichende Versorgung der Lüneburger Familien sicherzustellen.

Benötigt wird ein Kita-Standort, der sowohl aus dem Stadtteil Kaltenmoor, von der Theodor-Heuß-Straße als auch von der Dahlenburger Landstraße gut erreichbar ist. Erweiterungen oder Aufstockungen der vorhandenen Kindertagesstätten, auch der Kita Schützenstraße, sind auf Grund der beschränkten Grundstücks-Größen, teils auch der Außenspielflächen, oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar. Auch ähnlich gut erreichbare Standort-Alternativen mit ausreichender Flächengrößen sind nicht verfügbar. Der gewählte Standort ist durch seine gute Anbindung und Erreichbarkeit, zudem als stadteigenes Grundstück, gut für die Errichtung und den Betrieb einer Kindertagesstätte als Familienzentrum geeignet, wie dies durch die folgende Erläuterung zur Kita-Bedarfsplanung der Hansestadt Lüneburg nachgewiesen werden kann:

Im Rahmen der Kitabedarfsplanung ermittelt die Hansestadt Lüneburg jährlich die Versorgungsquoten für den Kita- und Krippenbereich und erstellt Prognosen, wie die Versorgung in den kommenden Jahren aussehen wird. Dabei wird u.a. errechnet, wie vielen der anspruchsberechtigten Kinder zwischen 1 und 6 Jahren ein Betreuungsplatz angeboten werden kann.

Auf Basis der Kitabedarfsplanung 2019/2020 geht die Verwaltung für das kommende Kita-Jahr 20/21 davon aus, dass für eine Vollversorgung stadtweit für 3-6 Jährige ca. 260 Plätze fehlen (Versorgungsquote: 91%).

Für U3-Jährige ist mit einer Versorgungsquote von 71% (inklusive Tagespflegeplätze (TP)) und 53% ohne TP zu rechnen. Zur Vollversorgung fehlen ca. 420 Plätze.¹

Hansestadt Versorgung '20/21	Plätze	V-Quote	Kinder
Gesamt	3.576		4.265
U3 Betreuung	1031	71%	1.459
Krippe (ohne TP)	766	53%	
Tagespflege	265	18%	
Kita	2545	91%	2.806

¹ Aktuell sind zudem ca. 130 der Kita und Krippen-Plätze von Kindern besetzt, die nicht in der Stadt gemeldet sind (Gründe: Belegplätze, Konfession, Sondervereinbarungen). Das entspricht ca. 4% aller Plätze.

Kaltenmoor Vers. 20/21	Plätze	V-Quote	Kinder
Gesamt	321		678
U3 Betreuung	79	37%	212
Krippe (ohne TP)	60		
Tagespflege	19		
Kita	242	52%	466

Prognose der Versorgungsquoten anhand der Bevölkerungs- und Platzzahlen 2019 (Quelle: HLG, FB5)

Die Hansestadt ist darum bemüht, dass für alle Kindern wohnortnah ein Betreuungsplatz zur Verfügung steht. In der Kitabedarfsplanung werden deshalb zusätzlich die Bevölkerungs- und Platzzahlen nach Stadtteilen ermittelt, um Prognosen zu erstellen.

Aktuell gibt es in Kaltenmoor lediglich zwei größere Kitas (Kita Kaltenmoor und AWO-Kita Kaltenmoor) und zwei kleinere Betreuungseinrichtungen (Spielschule und eine Gruppe im Hort Kaltenmoor). Statistisch fehlen im bevölkerungsreichsten Lüneburger Stadtteil Kaltenmoor 220 Plätze für 3-6 Jährige. Zudem kann lediglich ca. 80 Kindern unter 3 Jahren ein wohnortnaher Betreuungsplatz angeboten werden (inklusive Tagespflegeplätze).

Der Bedarf wird aktuell z.T. durch Einrichtungen in angrenzenden Stadtteilen aufgefangen. Kindern aus dem Neubauviertel Ilmenaugarten (ebenfalls statistischer Bezirk Kaltenmoor) weichen bei der Suche nach Betreuungsplätzen vermutlich vorrangig auf Einrichtungen im Stadtteil Altstadt aus. In Neu Hagen stellt aufgrund ihrer Lage insbesondere die Kita Schützenstraße in Neu Hagen eine gut erreichbare Alternative für viele Kaltenmoorer*innen dar. Weitere Einrichtungen in Neu Hagen decken vorrangig den Bedarf aus anderen Quartieren ab. Die Kita Dahlenburger Landstraße ist attraktiv für das Einzugsgebiet des Stadtteils Schützenplatz, in dem keine Kita verortet ist. Die Kitas Paul-Gerhardt Hanseviertel (Altes Casino) und die Kita Hansekids werden von Eltern aus dem Hanseviertel und dem Stadtteil Schützenplatz gewählt. Letztere Einrichtung hält als sog. „Arbeitgeber-Kita“ zusätzlich immer Plätze für beteiligte Firmen zur Verfügung. Die Kita Paul-Gerhardt in der Bunsenstraße wird häufig von Eltern im älteren Teil von Neu Hagen bevorzugt. Die Einzugsgebiete des Sprachheilkindergartens St. Bonifatius und der Rudolf-Steiner Einrichtungen sind aufgrund ihrer Schwerpunkte sehr viel größer und reichen bis in andere Landkreise. Die Anzahl der Tagespflegeplätze, die ein vom Umfang her mit Kindertagesstätten vergleichbares Angebot für U3-Jährige aufweisen, ist mit ca. 25 Plätzen eher unerheblich. 2

Damit ist auch in der Summe der Lüneburger Osten mit den Stadtteilen Schützenplatz, Neu Hagen und Kaltenmoor im Vergleich der am Schlechtesten versorgte Bereich in Lüneburg. Hinzu kommt, dass im Stadtteil Neu Hagen durch das Baugebiet Hanseviertel III perspektivisch mit einem vergleichbaren Wachstum der Kinderzahlen zu rechnen ist, wie in den vergangenen Jahren. Pro Jahrgang, so die Schätzung, werden etwa 5 bis 10 Kinder mehr einen Platzanspruch haben.

Die statistischen Zahlen werden bestätigt durch anlassbezogene Auswertungen von Anmeldungen und Wartelisten durch das Familienbüro der Hansestadt, die einen erhöhten Anteil unversorgter Kinder aus Kaltenmoor und Neu-Hagen anzeigen.

Vor diesem Hintergrund sieht es die Verwaltung als geboten an, zeitnah mehr Betreuungsplätze insbesondere im Osten Lüneburgs zu schaffen. Mit Erweiterung der AWO-Kita in Kaltenmoor zu einem Familienzentrum werden zum Kita-Jahr 2021/22 zusätzliche 30 Krippen- und 48 Kitaplätze entstehen. Das geplante Neubau-Vorhaben „Neue Kita Hagen“ wird weitere 45 Krippen- und 64 Kitaplätze schaffen.

² Anzahl der TP-Plätze, die täglich mind. 6h Betreuung bieten (Stand: 2019).

An weiteren Standorten wird aktuell geprüft, ob Platzausbauten verbunden mit Bautätigkeiten möglich sind. Das betrifft das Gutshaus Kaltenmoor (ehemaliges Jugendzentrum), die Paul-Gerhardt-Kita (Kirche und Gemeindehaus) und einen Neubau am Gymnasium Johanneum. An allen drei Standorten ist aus verschiedenen Gründen nicht mit einer zeitnahen Umsetzung zu rechnen.

Auch zu Standort-Vorschlägen wie der Errichtung auf Liegewiesen-Fläche des Freibades oder auf den vorhandenen Sportplatz- oder Spielplatz-Flächen, ist darauf zu verweisen, dass diese bereits unter hohem Nutzungsdruck durch die bisherigen Nutzungen stehen oder, wie die Fläche Sandberge südlich der KVG, abgelegen und schlecht erreichbar sind.

Der Standort der „Neuen Kita Hagen“ ist mit seiner Grenzlage zwischen den beiden Stadtteilen aus oben genannten Gründen für Deckung des Platzbedarfs vorteilhaft. Die Kita ist aus Kaltenmoor fußläufig gut erreichbar (Entfernung vom St. Stephanus Platz 800m; 10 min Fußweg; Von Bülow's Kamp, also die weitest mögliche Entfernung in Kaltenmoor, 15 min, ca 1,3 km). Dies ist vor dem Hintergrund einer beobachteten eingeschränkten Mobilität von Eltern in Kaltenmoor ein bedeutsamer Faktor. Zudem ist entsprechend nicht zu erwarten, dass es zu Bring- und Abholzeiten zu einem unverhältnismäßig hohen Verkehrsaufkommen vor der Kita kommt. Die Entfernung zum Hanseviertel III beträgt ca. 1,2 km. Damit ist die Kita auch von dort mit dem Fahrrad gut erreichbar und aufgrund der Lage attraktiv für Familien, die dort ein neues Zuhause finden.

Zu Räumlichkeiten für Familienunterstützende Angebote ist zu ergänzen, dass die Hansestadt Lüneburg für alle Kita Um- und Neubauten eine räumliche Erweiterung für Familienunterstützende Angebote vorsieht, um dem Anspruch des SGB VIII §22 / Grundsätze der Förderung gerecht zu werden. Darin heißt es in Absatz 2 (2): Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege sollen 1. die Entwicklung des Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit fördern, 2. die Erziehung und Bildung in der Familie unterstützen und ergänzen, und 3. den Eltern dabei helfen, Erwerbstätigkeit und Kindererziehung besser miteinander vereinbaren zu können.

Diese Konzeption begründet sich wie folgt: Herausforderungen für Familien sind zunehmend komplexer. Eigene und gesellschaftliche Ansprüche an die Familien steigen und damit häufig auch Verunsicherungen. Familien- und Kinderarmut sowie prekäre Beschäftigungsverhältnisse erhöhen den Druck. Besonders betroffen sind Alleinerziehende, die fünfmal häufiger Hartz IV beziehen, als „Paarfamilien“.

Mit den gesellschaftlichen Entwicklungen verändern sich auch die Anforderungen an Betreuungs- und Bildungsinstitutionen. Dies gilt insbesondere für Kitas als häufig erste Institution für Kinder außerhalb der Familie. Sie begleiten und unterstützen in Erziehungsfragen, sind Entwicklungsbegleitung und zugleich Begegnungsstätte für Kinder und Familien. Kitas erziehen, bilden und betreuen. Sie gewährleisten einen rechtssicheren Rahmen, folgen ihrem Schutzauftrag und wirken präventiv. Kitas bieten Fördermaßnahmen, pflegen Kooperationen im Stadtteil und bereiten die Kinder auf die Schule vor. Sie prägen die Entwicklung von Kindern und bieten niedrigschwellige Kontaktmöglichkeiten für die Eltern. Zusätzlich werden vielerorts vielfältige Elternbeteiligungs- und Elternbildungsangebote entwickelt und genutzt. Für die Hansestadt Lüneburg ist die Umsetzung des Konzeptes „Familie im Zentrum“ ein wichtiger Ansatz, um die Familienarbeit zu stärken. In FiZ-Verbänden wird die Zusammenarbeit von Kita, Schule und freien Trägern im Stadtteil gestärkt. Ziel der FiZ-Verbände ist es, die Angebote und Dienstleistungen entsprechend der Bedürfnisse und Situationen der Familien weiterzuentwickeln und gemeinsame Beratungs- und Bildungsangebote zu initiieren.

Mit der Anpassung der räumlichen Kapazitäten in Kindertagesstätten werden die Voraussetzungen für pädagogisch und fachlich gebotene familienunterstützende Arbeit in Kindertagesstätten geschaffen.

Zur Abwägung aller Vor- und Nachteile der differenziert dargestellten Standort-Varianten führt dazu, dass für die geplante Ergänzung der Anne-Frank-Schule um die Hortnutzung die an das bisherige Schulgelände nordöstlich direkt anschließende kleine öffentliche Grünfläche als Standort gewählt wurde und daher nun bauleitplanerisch zu entwickeln ist.

Ziel des Bebauungsplans ist daher die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für eine Kindertagesstätte mit einzelnen ergänzenden Räumen für eine Familienzentrums-Nutzung durch Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen.

Auf der unbefestigten Grünfläche vor dem Freibad in Neu-Hagen an der Schützenstraße soll die vorgenannte Kindertagesstätten-Nutzung mit den erforderlichen Spiel- und Freiflächen errichtet werden. Die Hansestadt Lüneburg stellt hierfür als Eigentümerin ihr Grundstück zur Verfügung.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudes für insgesamt 6 Kita- bzw. Krippen-Gruppen. Die Spiel- und Außenbereichs-Flächen sollen von Süden direkt an den Gebäudekörper anschließen, um eine optimierte Ausrichtung der Außenfläche und der Gruppenräume, auch aus Schallschutz-Gründen gegenüber der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung, zu ermöglichen. Für die Nutzung der Gruppenräume im Hochsommer dienen Dachüberstände und Laubengängen der Beschattung; in den übrigen Jahreszeiten mit niedrigeren Sonnenständen und Außentemperaturen ist eine Südausrichtung für gesundes Raumklima, Raumbelichtung und aus energetischen Gründen weiterhin zu empfehlen. Zudem ist der Kita-Hauptzugang an der Gebäude-Langseite anzuordnen, um die Erschließungswege im Gebäude gering zu halten.

Nach Alternativen-Prüfung sollen die für die Kita-Nutzung erforderlichen Kfz-Stellplätze im östlichen Bereich der Fläche angelegt werden. Über den Kita-Bedarf hinaus kann so – mit kurzem Weg zum Freibad-Eingang – eine größere Zahl an Bedarfsstellplätzen gesichert werden. Bei besonders intensiver Auslastung des Freibades kann so eine Teilfläche auch weiterhin von den Freibad-Besuchern zum Parken genutzt werden.

Der Rand-Baumbestand soll durch die Planung gesichert und erhalten werden. Um den ökologischen und klimatischen Anforderungen gerecht zu werden, soll das Gebäude mit einem Grün-Dach mit Magerrasen errichtet, die Versiegelung der Stellplatzfläche und der Außenspielflächen der Kita weitest möglich reduziert werden.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. zu erforderlicher Bereitstellung von sozialen Infrastrukturen und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

3 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit festgesetzten Grundflächen von max. ca. 1.600 m², somit deutlich weniger als 20.000 m² im beschleunigten Verfahren sowie als Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird, gemäß § 13 a (2) BauGB aufgestellt werden. Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung und ggf. erforderliche Gutachten, etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

Zur Sicherung einer breiten Beteiligung, wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wie im üblichen Bebauungsplanverfahren, durchgeführt.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Derzeit stellt sich die Freifläche als relativ wenig genutzte Rasen- und Ruderalfläche dar, die von Fußgängern als Wege-Abkürzung oder zum Hunde-Ausführen gequert wird, und nur im Hochsommer bei intensiver Freibad-Nutzung werden Teile der Freifläche, an wenigen Tagen auch die gesamte Fläche als ergänzende Kfz-Stellplatzfläche von den Freibad-Besuchern genutzt.

Rand-Laubbaum-Bestand fasst die Fläche ein und grenzt sie mit einem Gebüsch-Streifen auch optisch gegenüber dem südwestlich angelegten Dauer-Parkplatz des Freibads Hagen ab. Die das Plangebiet umgebende Straßenschleife am Ende von Schützenstraße und Richard-Brauer-Straße dient der Erschließung des Freibads Hagen, seiner Kfz- und Fahrrad-Stellplatzflächen und als Buskehre mit einer Bushaltestelle nördlich des Freibad-Eingangs. Auch ein Wertstoffsammelbehälter-Standort, am westlichen Rand der Freifläche angeordnet, ist direkt vom Gehweg-Rand der Straßenschleife aus erschlossen.

Westlich grenzen Sportplatz-Flächen mit einem Vereins-Gebäude und -Parkplatz, südlich das Freibad-Gelände und östlich sowie nördlich Wohnbebauung, vorwiegend aus größeren Einfamilienhäusern bestehend, an die das Plangebiet umgebenden Straßenflächen an.

4.1 Bisherige Bebauungsplan-Festsetzungen

Der geltende Bebauungsplan Nr. 46/I "Sport- und Freizeitpark Ost" setzt für den Bereich eine Straßenverkehrsfläche fest sowie südlich außerhalb des Geltungsbereichs, im Bereich der befestigten Stellplätze, eine öffentliche Parkplatz-Fläche.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Kindertagesstätte zu erreichen, ist im Plangebiet die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant, im östlichen Bereich soll eine Fläche für Parkplätze planungsrechtlich gesichert werden.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt die Fläche als Verkehrsfläche dar, im südlichen Bereich ist ein Parkplatzsymbol dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung durch die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ angepasst. Daher ist ein eigenständiges Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

4.3 RROP

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind die Flächen als Siedlungsbereich dargestellt. Lüneburg ist Oberzentrum u.a. mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Aufgabe ist auch die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Infrastrukturen.

4.4 Angrenzendes Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Kaltenmoor“

Westlich des B-Plan-Geltungsbereichs befinden sich – in kurzer fußläufiger und Radfahr-Entfernung – die Sport- und Freiflächen und südlich davon das Wohngebiet Kaltenmoor, das bereits 1999 in das Städtebauförderprogramm: „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde. Die südlich an das Freibad Hagen anschließende Großsiedlung Kaltenmoor wurde als Demonstrativbauvorhaben im Sinne der „autogerechten Stadt“ im Wesentlichen zwischen 1966 und 1975 mit ihrer für diese Zeit typischen Siedlungsstruktur mit Hochhäusern und halböffentlichen Freiflächen, Parkpaletten und breiten Straßenräumen realisiert. Es wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Zielsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den

Zielen des angrenzenden Sanierungsverfahrens und sind mit der Sanierungsstelle abgestimmt.

4.5 Besondere fachrechtliche Vorgaben

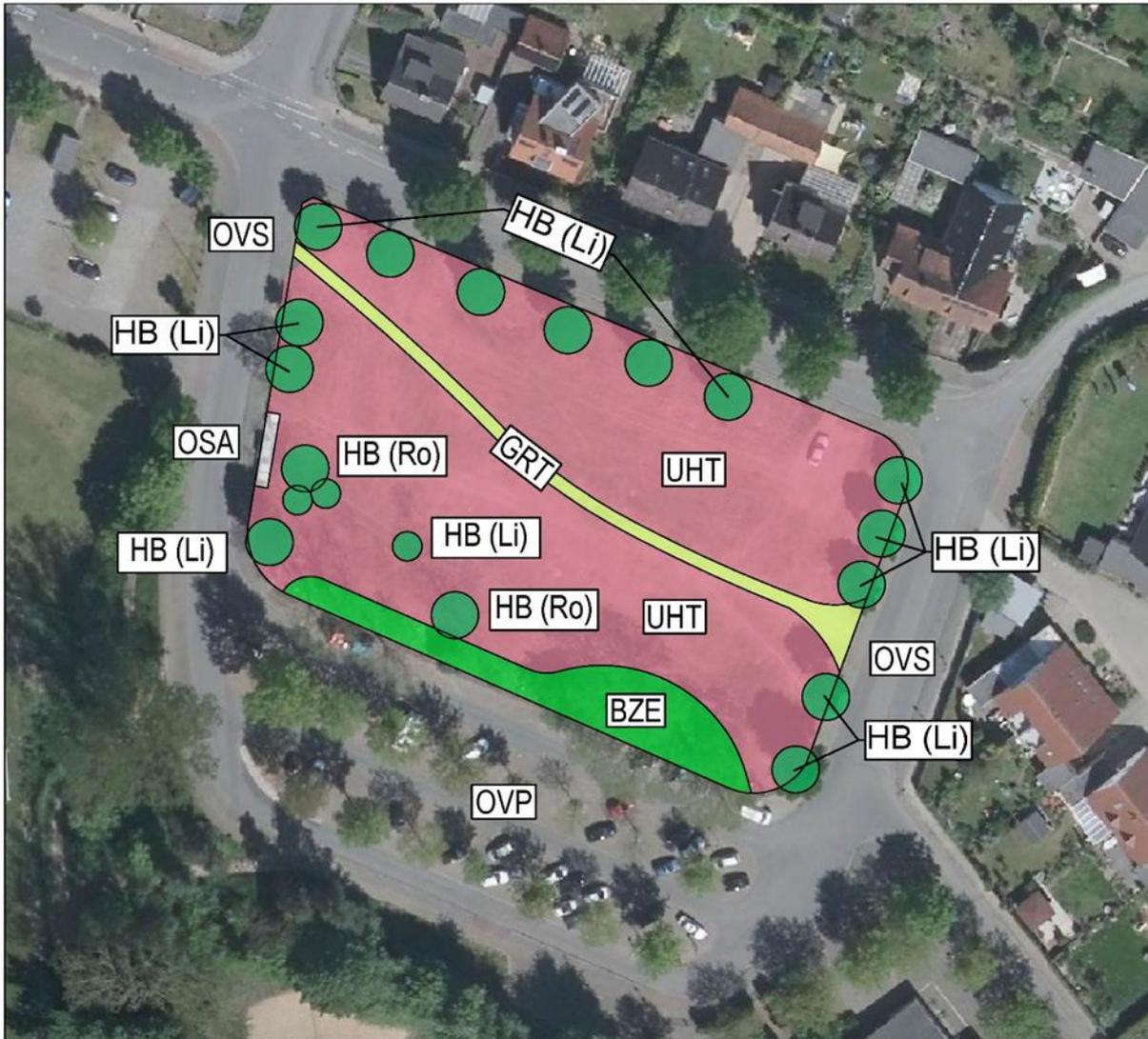
Sonstige besondere fachrechtliche Vorgaben für die Fläche sind derzeit nicht bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Hinweise und Anregungen von Fachplanungsträgern und Verbänden erwartet.

5 Erforderliche Fachgutachten

5.1 Grünordnung / Artenschutz

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, werden ein Umweltbericht und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich; es sind jedoch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf Grundlage einer Bestandserhebung (Biotoptypenkartierung) zu benennen. Zudem wird eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis einer Potenzialabschätzung erforderlich.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Freifläche, die überwiegend als halbruderale Gras- und Staudenflur trockenerer Standorte kartiert wurde, teilweise auch als Trittrasen. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und das regelmäßige Begehen der Fläche erweist sich die Fläche als stark gestört, weshalb der Bewuchs stellenweise lückig ist und Müll sowie Gartenabfälle im Randbereich vorhanden sind. Gleichwohl erweist sich die Fläche aus floristischer Sicht als relativ artenreich und es kommen typische Arten der Sandmagerrasen wie z.B. Schaf-Schwingel, Mauer-Pfeffer, Sand-Segge, Silberfingerkraut und Vogelfuß neben Ruderalarten und Störzeigern trockenerer Standorte vor. Vorwiegend wird ist die Fläche durch Rot-Schwingel und Rot-Straußgras dominiert und stellt sich daher nicht als Sandtrockenrasen (und damit auch nicht als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) dar. Weitere häufige Arten sind Grau-Kresse und Natternkopf. Die Fläche wird allseits von Baumreihen aus Linden umgeben, die südliche Abgrenzung zum Parkplatz erfolgt durch ein Ziergebüsch aus gemischten Baum- und Straucharten.



Legende

-  HB Einzelbaum (Li = Linde, Ro = Robinie)
-  BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
-  UHT Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
-  GRT Trittrassen
-  OSA Abfallsammelplatz
-  OVS Straße
-  OVP Parkplatz

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche eignet sich unter Berücksichtigung des Erhalts des angrenzenden Baumbestands durch die Frequentierung vermutlich nicht als Bruthabitat für heimische Brutvogelarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aber eine Bedeutung solcher mageren, blütenreichen Offenflächen als Nahrungsraum für zahlreiche Brutvogelarten und für Fledermausarten nicht auszuschließen. Die konkrete artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans.

Bei dem Boden handelt es sich um eine anthropogen durch die Lage im Siedlungsbereich (u. a. verkehrliche Immissionen, Verdichtung) stark beeinträchtigte Podsol-Braunerde an einem grundwasserfernen Standort ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Aus kleinklimatischer Sicht ist der die Fläche umgebende Baumbestand aufgrund der positiven Wirkungen für Luftaustausch und Frischluftentstehung bedeutsam.

Für das Landschafts- und Ortsbild ist die Fläche wenig bedeutend; sie wird vielmehr als Teil der Verkehrsfläche wahrgenommen. Positiv auf das Ortsbild wirkend ist der umgebende Baumbestand.

Zur Minderung des versiegelungsbedingten Eingriffsfolgen u.a. für das Kleinklima werden Maßnahmen zum umfassenden Erhalt des Gehölzbestands ergriffen, indem die zu erhaltenden Einzelbäume und der Gehölzstreifen entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei der Freiflächengestaltung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sollte so weit möglich (z.B. unter den zu erhaltenden Bäumen außerhalb der eingefriedeten Spielbereiche) die vorhandene, artenreiche Gras- und Staudenflur mit ihrer Bedeutung für heimische Insekten erhalten werden. Ansonsten sollten bei der Gestaltung der Freianlagen standortheimische, blühende und fruchtende (und natürlich lagebedingt ausschließlich ungiftige) Gehölze oder Obstgehölze (z.B. Beerensträucher) bevorzugt werden, die als Nahrungs- und Lebensraum für die Besiedlung durch Insekten und Brutvogelarten geeignet sind.

Als weitere Kompensationsmaßnahme soll das Gebäude der Kindertagesstätte mit einem Gründach errichtet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll soweit dieses unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse möglich ist, vor Ort zur Versickerung gebracht werden; der Parkplatz sowie Terrassen und Zuwegungsflächen sollen dazu soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen gepflastert werden.

Eine artenschutzrechtliche Beurteilung des geplanten Vorhabens sowie die Konkretisierung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgt zur B-Plan-Entwurfssfassung zur öffentlichen Auslegung.

5.2 Mobilitätsuntersuchung / Kita-Stellplätze und Bedarfsstellplätze für das Freibad

Die geplante Kindertagesstätte soll vor allem auch Bedarfe im Stadtteil Kaltenmoor decken, da dort keine geeigneten Standorte mehr zur Verfügung stehen. Der vorgesehene Kita-Standort liegt dabei besonders günstig zu diesem südlichen Einzugsbereich, da das Bringen und Abholen der Kita-Kinder über eine direkte Fuß- und Radweg-Verbindung, zwischen den Sportplätzen und dem Freibad Hagen erfolgen kann. Da die Geh-Entfernung z.B. zum Kaltenmoorer Zentrum über diese Wegebeziehung nur ca. 10 Minuten beträgt, kann davon ausgegangen werden und soll – im Zeichen der angestrebten Verkehrswende – befördert werden, dass das Bringen und Abholen vor allem mit dem Fahrrad und zu Fuß erfolgt. Zu diesem Zweck ist auf dem Kita-Gelände die Herstellung einer bedarfsgerechten Anzahl an Fahrradstellplätzen vorgesehen (siehe Anlage „Lageplan“), die mit einer Überdachung versehen werden sollen, um die Nutzbarkeit zu erhöhen. Berücksichtigt werden auch Stellplätze für Lastenfahrräder, Fahrräder mit Anhängern und ausreichender Platz für das Auf- und Absteigen der Kinder.

Auch durch den ÖPNV ist der geplante Kita-Standort gut erschlossen, da sich dieser derzeit direkt am Endpunkt der Buslinie 5009 befindet, die über ZOB und Am Sande mit den übrigen Buslinien tagsüber im 30-Minuten-Takt verbunden ist. So können die Eltern z.B. am Morgen nach Absetzen des Kindes für den Arbeitsweg den Bus in Richtung Innenstadt nutzen.

Durch diese gute Fußgänger- und Radfahr-Erreichbarkeit der Kita vom Haupteinzugsbereich Kaltenmoor aus und durch die gute Bus-Anbindung des Vorhaben-Standortes wird sich der Bring- und Abhol-Verkehr mit dem Pkw deutlich reduzieren, und damit auch die Pkw-Verkehrszunahme im Zufahrtbereich zur geplanten Kita. Für den verbleibenden Kita-Pkw-Verkehr sollen im östlichen Bereich der Vorhabenfläche, in kurzer Entfernung zum Kita-Eingang, die notwendigen Kfz-Stellplätze hergestellt werden.

Auf dieser Stellplatz-Fläche sollen zudem zusätzliche Bedarfs-Parkplätze für das direkt angrenzende Freibad ausgewiesen und angelegt werden, so dass bei besonders intensiver Auslastung des Freibades – mit kurzem Weg zum Freibad-Eingang – auch weiterhin eine Teilfläche des B-Plan-Geltungsbereichs von den Freibad-Besuchern zum Parken genutzt werden kann.

Die erstellte Mobilitätsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 181 (s. Anlage) weist nach, „... dass das Kfz-Verkehrsaufkommen der geplanten Kindertagesstätte nur in den Spitzenstunden am Morgen zu einem wahrnehmbaren Anstieg der Verkehrsbelastungen in den angrenzenden Straßenräumen führen kann. Aufgrund der vergleichsweise geringen Vorbelastung und der nur geringen Verkehrs-Zunahme durch die Kita-Nutzung wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen für eine „Wohnstraße“ weiterhin deutlich unterschritten und ist als verträglich einzustufen.

Die geplante Größenordnung von 30 Stellplätzen auf dem Parkplatz der Kindertagesstätte wird zusammen mit dem vorhandenen Stellplatz-Angebot im direkten Freibad-Umfeld auch den Bedarf des Freibads an über 96% der Nutzungstage und über 98,5 % der Tage im Jahr abdecken. In heißen Sommern wie z.B. 2018 ist zu erwarten, dass die ansonsten weitestgehend ungenutzten Straßenrand-Stellplätze im Bereich der Straßenschleife an ca. 10 Spitzentagen im Jahr in den Nachmittags- und Abendstunden auch von Freibad-Besuchern genutzt werden; an ca. 5 Tagen im Jahr ist dann auch mit einer verstärkten Nutzung der über die Straßenschleife hinausgehenden Straßenräume in Richtung Westen (Schützenstraße) und Norden (Richard-Brauer-Straße) zu rechnen. Zur Beurteilung der Thematik kann hier vergleichend die Anforderung des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) herangezogen werden, wonach Anlagen für den fließenden Verkehr u.a. aus wirtschaftlichen Gründen für eine Belastung auszulegen sind, die in 50 Stunden pro Jahr überschritten wird. Eine Begründung für den Bau einer noch größeren Stellplatzanlage als den geplanten 30 Stellplätzen läge dann – bei analoger Berücksichtigung für eine Anlage des ruhenden Verkehrs – hier nicht vor, da ein Bedarf nur an wenigen Spitzentagen für wenige Stunden, d.h. deutlich unter 50 Stunden im Jahr bestünde, zumal entgegen des Vergleichs mit der HBS-Anforderung hier Stellplätze in nahegelegenen Straßenräumen bereits vorhanden sind.

Um die geplante Teilfläche bedarfsgerecht für eine soziale Einrichtung nutzen zu können, sollte daher – bei der geplanten Schaffung von 30 Bedarfsstellplätzen auf der Vorhaben-Fläche – an wenigen Spitzentagen im Jahr in den Nachmittags- und Abendstunden eine Nutzung der ansonsten wenig beparkten nahegelegenen Straßenräume durch den ruhenden Verkehr der Freibad-Besucher hingenommen werden.“

Zur weiteren Verbesserung der Verkehrs- und Stellplatzsituation macht die Mobilitätsuntersuchung ergänzend aber auch einzelne Maßnahmen-Vorschläge, deren Umsetzungsmöglichkeiten vor Errichtung des Vorhabens näher geprüft werden sollen.

6 Geplante Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt, um damit die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte als Familienzentrum planungsrechtlich zu sichern. Die langfristige Nutzungs-Flexibilität kann dadurch erhöht werden, dass auch andere Gemeinbedarfsnutzungen und ergänzende

Wohnnutzungen auf der Fläche zugelassen werden können, wenn diese städtebaulich vertretbar sind. Um insbesondere auch an Wochenenden eine uneingeschränkte Nutzung durch Freibad-Besucher sicherzustellen, wird die Parkplatzfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung näher definiert werden, um die Erstellung der geplanten Kindertagesstätte mit ihren Spiel- und Freiflächen planungsrechtlich abzusichern.

Der vorgesehene eingeschossige Baukörper für insgesamt 6 Kita-Gruppen soll – nach Prüfung der Alternativen – an der Nordseite des Plangebietes errichtet werden. So können die Kindertagesstätte und die Außenbereichs- und Spielflächen – für Kita und Krippe auch getrennt nutzbar – einerseits optimal angeordnet und ausgerichtet werden, indem für die Nutzung der Gruppenräume im Hochsommer Dachüberstände und Laubengängen der Beschattung dienen und in den übrigen Jahreszeiten mit niedrigeren Sonnenständen und Außentemperaturen die Südausrichtung für gesundes Raumklima, optimierte Raumbelichtung und energetische Vorteile sorgt. Andererseits schirmt die Lage des Kita-Gebäudes und der erforderlichen Stellplatzfläche gleichzeitig die nördlich und östlich angrenzende Wohn-Bebauung vor möglichen Störungen durch die Nutzung der Außenbereichsfläche ab. Die Lage des Kita-Baukörpers wird daher durch Baugrenz-Festsetzung eines Baufensters entlang der Schützenstraße mit 6 m Abstand zur Straßenverkehrsfläche so festgelegt, dass der Randbaum-Bestand gesichert werden kann.

Vorgesehen ist eine gegliederte aufgelockerte Gebäudestruktur mit max. 2 Nutzungsebenen. Da ein Teil der vorgesehenen Gebäude-Grundfläche nur erdgeschossig überbaut werden soll, wird insgesamt eine rechnerische 1-Geschossigkeit nicht überschritten und daher entsprechend festgesetzt, um die Kleinteiligkeit der Umgebungsbebauung durch Vor- und Rücksprünge im Gebäude und nur teilweise geplante 2 Nutzungsebenen weitest-möglich aufzugreifen (siehe Anlage: Städtebaulicher Lageplan-Entwurf).

Die erforderliche Grundfläche wird durch Festsetzung einer abweichenden Bauweise von max. 70 m Gebäudelänge, einschließlich Bauteil-Versätzen und offener Treppenanlage, und einer wohngebiets-verträglichen Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Auch diese Ausnutzungsziffern entsprechen denen der umgebenden Wohnbebauung bzw. dem Freibad-Gebäude bzw. der Kita-Schützenstraße.

Dachüberstände dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um max. 75 cm überschreiten, um eine ansprechende Gestaltung des Gesamt-Baukörpers erreichen zu können.

6.3 Erschließung

Die Pkw-Erschließung der Vorhaben-Flächen erfolgt über die den Geltungsbereich umgebenden Straßen und ist durch die Festsetzungen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 46/I und entsprechende verkehrsrechtliche Widmungen gesichert. Auch die an den Geltungsbereich angrenzenden Bürgersteig-Querschnitte von knapp 2 m oder mehr als 2 m Breite eignen sich für die aktuelle und künftige Nutzung und sollen durch die auf dem Kita-Grundstück geplanten Eingangs- und Vorplatzsituationen bedarfsgerecht erweitert werden. Ausreichende Fahrrad-Stellplätze sind auf dem Grundstück geplant, diese

Im östlichen Geltungsbereich soll die bisherige Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ durch die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatz“ konkretisiert werden. Hier sind die Kita-Stellplätze und Bedarfs-Stellplätze für das städtische Freibad mit 2 Zu- und Ausfahrten nach Norden und nach Osten geplant. Die vorerwähnte Verkehrs-Untersuchung macht Vorschläge zur Verkehrsregelung, deren Umsetzung im Zuge von Baumaßnahme und Vorhaben-Nutzung näher geprüft und soweit erforderlich erfolgen soll.

6.4 Ver- und Entsorgung

Am westlichen Plangebietsrand wird der vorhandene Wertstoffsammel-Behälter-Standort durch Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfall/Wertstoffsammelbehälter“ planungsrechtlich gesichert.

Die im östlichen Bereich des Geltungsbereichs vorhandenen unterirdischen Abwasserleitungen für Schmutz- und Regenwasser werden im Bebauungsplan festgesetzt. Sie befinden sich auch im B-Plan Nr. 181 unter festgesetzter öffentlicher Verkehrsfläche, die Zugänglichkeit ist daher rechtlich gesichert, ist aber auch vor Ort sicherzustellen.

6.5 Grünordnerische Festsetzungen

Durch Erhaltungs-Gebote sollen die vorhandenen Laubbäume gesichert und entwickelt werden, um die ortsbildprägenden straßen- und grundstückseinfassenden Grünstrukturen zu erhalten.

Weitere Textfestsetzungen zu Grünordnung und Bodenschutz erfolgen zur Minimierung des Eingriffs und zur Optimierung der Planung in Bezug auf die naturschutzrechtlichen Aspekte:

- Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern für Trockenstandorte zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Dächer von Nebenanlagen sowie Garagen/Carports sind mit einem min. 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern für Trockenstandorte zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete sowie der Wegeflächen innerhalb der Grünflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen durch insektenfreundliche LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf das für die Beleuchtung der Flächen notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Begehbare Wege, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, z.B. aus Material wie Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc. Der maximale Spitzenabflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und bei Einzelbaum-Erhaltungsgeboten sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Neupflanzungen Arten zu ersetzen.
- Es sind – wie auch bei den Einzelbaum-Anpflanzgeboten – Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, anzupflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- Die bestehende Gras- und Staudenflur außerhalb der überbaubaren Flächen und der zur Kindertagesstätte gehörigen Frei- und Nebenanlagen ist durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

Unter „Hinweise“ wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs der seit 01.01.2015 rechtskräftigen Baumschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg liegt.

7 Altlasten, Kampfmittel und Archäologie

Durch Auswertung von Luftbildern ist bekannt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1963 und 1972 Bodenbewegungen stattgefunden haben. Es wird vermutet, dass dort Material aufgefüllt worden ist. An Hand von Baugrund- und Altlastenuntersuchungen wird festzustellen sein, inwieweit dort belastetes Material lagert.

Als „Hinweise“ werden die folgenden Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der in der Vergangenheit einer militärischen Nutzung unterlag (ehemalige militärische Nutzung). Es kann sich hierbei sowohl um eine militärische Nutzung in der Kriegszeit aber auch um eine Nutzung in der Nachkriegszeit handeln (z.B. Stellungen, Laufgräben, Kasernen). Des Weiteren befindet sich im südlichen Teil der Fläche ein vermuteter Bombentrichter. Damit muss auf dem Grundstück auch mit einer Kampfmittelbelastung durch Bombenblindgänger im Boden gerechnet werden. Aufgrund dieser ehemaligen militärischen Nutzung und des vermuteten Bombentrichters besteht das Risiko, dass sich im Boden auf dem Grundstück Kampfmittel in Form von Bombenblindgängern, Handkampfmitteln und Munition befinden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher bei erdeingreifenden Maßnahmen eine Fachfirma hinzuzuziehen und die Fläche vor Baubeginn, ggf. auch baubegleitend sondieren zu lassen.
- Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Derzeit wird die vorhandene Freifläche nur temporär im Hochsommer bei intensiver Freibad-Nutzung zum Abstellen der Besucher-Kfz genutzt, in früheren Jahren auch vereinzelt zur Überwinterung eines Wander-Zirkusses oder für Osterfeuer. Die Fläche würde teilweise mit einer Kindertagesstätte mit Familienzentrums-Räumen, Terrassen-Bereichen und Zuwegungen bebaut werden, der Kita-Außenbereich würde gärtnerisch angelegt werden. Im östlichen Bereich wird eine Park- und Stellplatzanlage zu weiterer Teilversiegelung führen. Die bisher selten genutzte Fläche könnte zur Deckung des im Stadtteil Hagen, insbesondere in Kaltenmoor, weiterhin dringenden Bedarfes an Kindertagesstätten-Plätzen genutzt werden.

Vorhandene ortsbildprägende Baum- und Gehölzreihen können durch den Bebauungsplan geschützt und damit erhalten werden.