

# Gemeinde Handorf

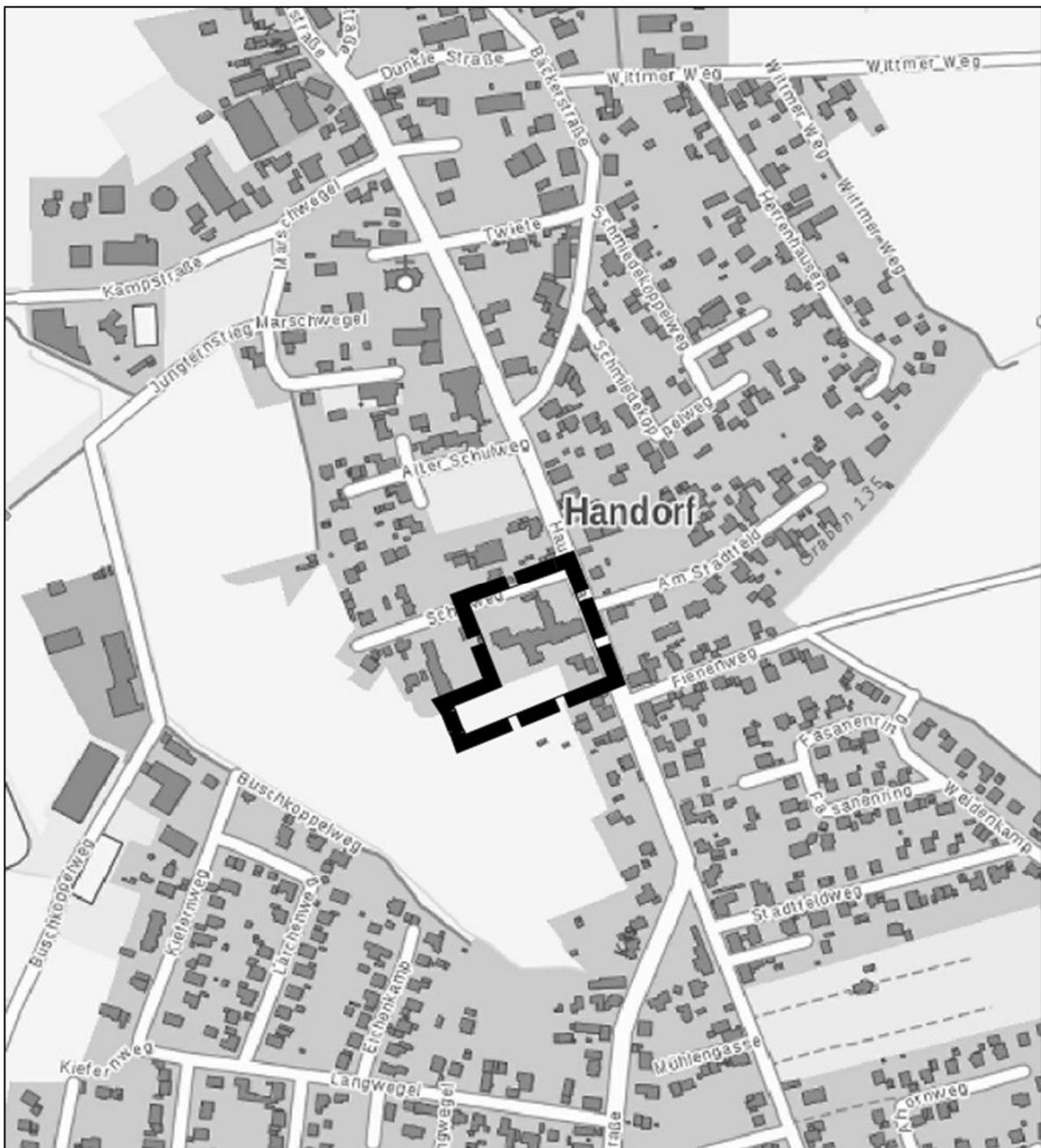
## Bebauungsplan Nr. 14

### „Schule und Kindergarten an der Hauptstraße“

gemäß § 13a BauGB

### Begründung

Entwurf, Stand: 09.12.2020



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Jahr  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Lüneburg.

— — — Lage des Plangebietes

ohne Maßstab



Diese Planung wurde erarbeitet von:

**BÜRO MEHRING**

**STADT +**   
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail:mehring@slplanung



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und –ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Rechtsgrundlage und Verfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Zu beachtende Plangrundlagen .....</b>	<b>7</b>
4.1	RROP .....	7
4.2	Landschaftsrahmenplan .....	7
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
4.4	Andere Bebauungspläne.....	9
<b>5</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>9</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche .....	10
5.3	Sonstige Festsetzungen/ Grünordnung .....	10
5.4	Hochwasserschutz .....	11
5.5	Immissionsschutz.....	11
5.6	Örtliche Bauvorschrift .....	11
<b>6</b>	<b>Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Weitere Angaben.....</b>	<b>12</b>
7.1	Ver- und Entsorgung.....	12
7.2	Erschließung .....	12
7.3	Städtebauliche Werte.....	14
<b>8</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen.....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>14</b>
9.1	Umweltbelange und Eingriffe im beschleunigten Verfahren.....	14
9.2	Eingriffe, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	15
	<b>Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis .....</b>	<b>19</b>

### Anlage:

Neubau KiTa Handorf, Lageplan Maßstab 1 : 250 Planung Kröger Architektur, Winsen Luhe  
18.11.2020



## 1 Planungsanlass und -ziele

Im südlichen Randbereich des Altdorfes von Handorf ist die Errichtung eines neuen Kindergartens mit ausreichend Frei- und Spielflächen westlich der Hauptstraße geplant. Der vorhandene Kindergarten in der Altdorfmitte ist räumlich beengt und wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. In Handorf besteht auch mittelfristig eine anhaltende Nachfrage nach Kindergartenplätzen durch den Zuzug junger Familien aufgrund der hier bevorzugten Lage zwischen Hamburg und Lüneburg.

Gleichzeitig soll das nördlich angrenzende Schulgelände in die Planung einbezogen werden, um ein Gesamtkonzept gemeinsamer Nutzungen von Schule und Kindergartenfläche bauleitplanerisch vorzubereiten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Kindergarten und Schule“ sollen zukünftig außerdem Anlagen für Verwaltungen – zur Unterbringung des Gemeindebüros – sowie als Anlagen und Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke weiterhin ein Jugendzentrum oder auch ein Begegnungszentrum zulässig sein, um die vorhandenen und geplanten Räumlichkeiten effektiv nutzen zu können.

Mit diesem Plankonzept wird insgesamt der Wohnort Handorf aufgewertet und die Ortsmitte gestärkt.

Die Gemeinde Handorf hatte deshalb am 23.11.2016 einen Aufstellungsbeschluss für diesen B-Plan herbeigeführt. Der Bebauungsplan hat als Bebauungsplan Nr. 14 „Kindergartengelände an der Hauptstraße“ mit einem Geltungsbereich, der nur das geplante Kindergartengelände umfasste, im Sommer 2017 bereits die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß 13a i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB 7 durchlaufen. Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden bei der Erarbeitung des vorliegenden B-Planentwurfes für den erweiterten Geltungsbereich berücksichtigt.

Der Großteil des Plangebietes ist als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die einbezogene südöstliche Kitafläche ist bisher teilweise noch unbebaut. Somit ist hier die Voraussetzung für die Aufstellung eines B-Planes der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gegeben (vergl. hierzu auch Kapitel 3).

Da die Gemeinde selbst Vorhabenträgerin der Planung und Eigentümerin der Flächen im Plangebiet ist und sich eine gewisse Flexibilität bei der zukünftigen Umsetzung der Planungen vorbehalten möchte, enthält der B-Plan nur Mindestfestsetzungen in dem Umfang, dass die Anforderungen an einen qualifizierten B-Plan erfüllt werden. Dafür wird der Schulweg als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen.

Das Bauvorhaben wird auf Basis des Bebauungsplanes in Anlehnung an den Hochbauentwurf, welcher als Anlage der Begründung beiliegt, umgesetzt.

Da der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Unteren Ilmenau liegt, sind Belange des Hochwasserschutzes planerisch zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde beinhaltet der B-Plan im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Fläche für die Hochwasserrückhaltung für das durch den geplanten Neubau potentiell verdrängte Hochwasser.



## 2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Handorf Nr. 14 „Schule und Kindergarten an der Hauptstraße“ liegt am äußeren südlichen Rand des Altdorfes Handorf, westlich der Hauptstraße (K 49). Es wird über den Schulweg von Norden und die Hauptstraße von Osten verkehrlich erschlossen.

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich mit der Grundschule und Nebenanlagen (Stellplätze, Schulhof) bebaut. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Wohngebäude mit Nebengebäuden. Westlich dahinter liegen Garten-, Wiesen- und Weideflächen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,05 ha.

Das südliche Grundstück, auf welchem der Kindergarten realisiert werden soll, liegt teilweise in dem im April 2016 gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unteren Ilmenau. Diese Fläche liegt demzufolge deutlich tiefer als der bebaute Bereich an der Hauptstraße.

Die Umgebung des Plangebietes ist dörflich geprägt. Es dominiert eine eingeschossige Einzelhausbebauung.

Das Plangebiet ist über die Buslinie „5402“ nach Lüneburg und Winsen angebunden. Ein Haltepunkt des ÖPNV befindet sich unmittelbar östlich des Plangebietes an der Hauptstraße.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich B-Plan

## 3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Die **Neuaufstellung** des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach darf ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) oder 2. 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzel-

falls) (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2). In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche < 20.000) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 13a BauGB wird angewendet, weil die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

Bedingungen des § 13a BauGB	Auswertung
Abs. 1, Sätze 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauGB	
Bebauungsplan für	
- die Wiedernutzbarmachung von Flächen	--
- die Nachverdichtung	--
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung	trifft zu
Größe der Grundfläche:	
1. weniger als 20.000 m <sup>2</sup>	trifft zu
2. 20.000 m <sup>2</sup> bis weniger 70.000 m <sup>2</sup> ; Durchführung einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien	--
Erhebliche Umweltauswirkungen bei 2. - Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	--
Abs. 1, Sätze 4 und 5 BauGB	
Begründet der B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes?	nein
Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes?	nein
Bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind?	nein

**Tabelle 1:** Auswertung der Bedingungen des § 13a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da die Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt sind.

Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 können max. 6.300 m<sup>2</sup> Baufläche versiegelt werden. Somit liegt dieser Wert unter dem maßgeblichen Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass es sich bei diesem Bebauungsplan teilweise um eine Bestandsüberplanung handelt und somit nur die Baufläche des Kindergartens als eigentliche neue versiegelte Fläche bei der Grundflächenermittlung hinzukommt.

Des Weiteren liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 zugrunde.

## 4 Zu beachtende Plangrundlagen

### 4.1 RROP

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Der Regionale Raumordnungsplan des Landkreises Lüneburg stellt für das Plangebiet zeichnerisch keine Zielvorgaben dar, die bei der weiteren Planung zu beachten sind.

Die Gemeinde Handorf mit ca. 2.000 Einwohnern gehört zur Samtgemeinde Bardowick und liegt zwischen dem Grundzentrum Bardowick und dem Mittelzentrum Winsen im ländlichen Raum. Alle zentralen Einrichtungen und Angebote des allgemeinen täglichen Grundbedarfs werden im nahegelegenen Bardowick bereitgestellt.

Für den B-Plan sind folgende beschreibende Festlegungen im aktuellen RROP von Relevanz:

Standorte mit Grundschulen sollen gesichert werden (RROP S. 14 Nr. 12). Einer Zersiedelung der Landschaft ist bauleitplanerisch entgegenzutreten (RROP S. 25, Nr. 06). Kompakte Bauungs- und Siedlungsformen sind zu fördern (RROP S. 8, Nr. 03).

Des Weiteren sind die Gemeinden gehalten, bei der Bauleitplanung verstärkt Rücksicht auf Überschwemmungsgebiete zu nehmen. Diese sind für den Hochwasserabfluss freizuhalten (S. 41, Nr. 24 RROP)

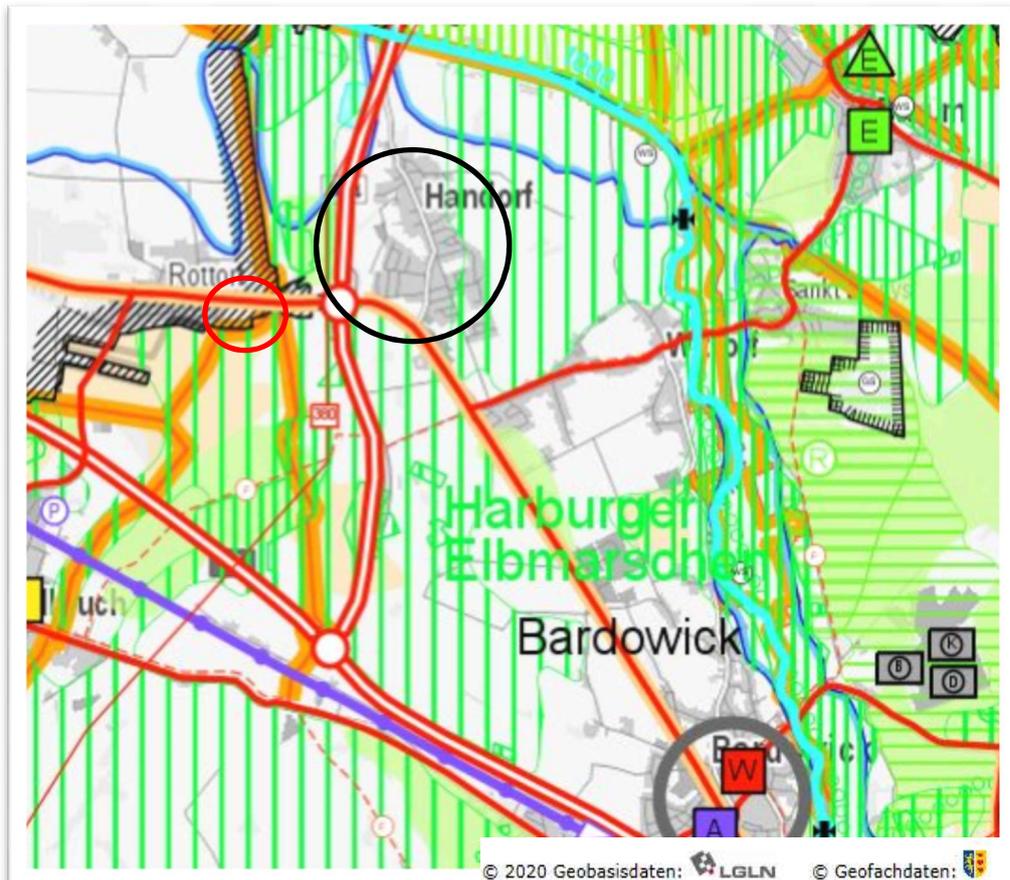


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2016, in der Fassung der 2. Änderung/unmaßstäblich

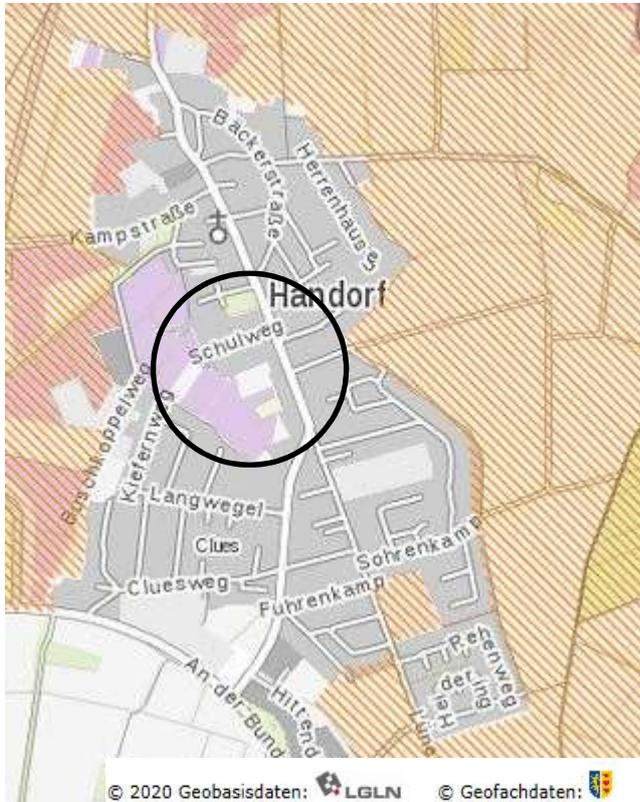
### 4.2 Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet selbst werden im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes 2017 keine Aussagen gemacht. Ausschließlich für die umliegenden Flächen werden folgende Ziele vorgegeben:

Südlich und westlich an das Plangebiet grenzen Flächen an, welche im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes als „Erhaltung von Dauergrünland bzw. historisch alten Wäldern in den

THG-Senken (Klimaschutzflächen)“ dargestellt wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes greifen nicht in das Klimaschutzziel ein, da die unmittelbar an diese Schutzfläche vorhandene Grünfläche als Retentionsfläche festgesetzt wird.

Die im Zielkonzept dargestellten Flächen im Umland von Handorf, die die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen, werden nicht durch den Bebauungsplan berührt.



**Abbildung 3:** Ausschnitt Landschaftsrahmenplan 2017 Landkreis Lüneburg, unmaßstäblich

### 4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick für die Gemeinde Handorf stellt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf, für die südliche Teilfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan konkretisiert: Auf der im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ dargestellten Fläche sollen zusätzlich Nutzungen für die öffentliche Verwaltung, soziokulturelle Nutzungen (Begegnungsstätte) sowie schulische Nutzungen zugelassen werden. Darüber hinaus soll der rückwertige Bereich des Kindergartenneubaus aus Hochwasserschutzgründen von hochbaulichen Anlagen freigehalten werden, deshalb setzt der Bebauungsplan hier abweichend von den F-Plandarstellungen eine Grünfläche fest. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit Standort der Grundschule soll außerdem als soziale Nutzung das bestehende Jugendzentrum zugelassen werden.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen, soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung bei Gelegenheit angepasst werden.



**Abbildung 4:** FNP der Samtgemeinde Bardowick für die Gemeinde Handorf vom 21.11.2018, geändert durch 40. Änderung / unmaßstäblich

#### 4.4 Andere Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen keine anderen Bebauungsplangebiete an.

### 5 Festsetzungen des Bebauungsplans

#### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den bebauten Bereich wird im Plangeltungsbereich entsprechend der vorhandenen Nutzungen (Schule) **und Jugendzentrum** und der zeitnah geplanten Einrichtung (Kindergarten) als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Des Weiteren soll im Plangebiet eine Wohnung für Aufsichts –und Bereitschaftspersonen, z. B. für den Einrichtungsleiter oder Hausmeister zulässig sein, weshalb diese Nutzungsform im B-Plan durch eine entsprechende textliche Festsetzung gesichert wird.

Die Gemeinbedarfsfläche wird nach Zweckbestimmungen entsprechend den vorhandenen und geplanten Nutzungen konkretisiert und räumlich zugeordnet. Für den nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Flurstück 25/3) werden neben der vorhandenen Schule auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum“ für das bereits vorhandene Jugendzentrum festgesetzt. Für den südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Flurstücke 335/26, 293/26) werden neben der Kita als Zweckbestimmung einer sozialen Nutzung außerdem die Zweckbestimmung „schulische Nutzungen“ sowie öffentliche Verwaltungen sowie soziokulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Begegnungsstätte“ festgesetzt. Letztgenanntes schließt z.B. Seniorentreffs oder andere Gruppen oder Vereinstreffen sowie Fortbildungen mit ein.

Die zentrale Lage des Plangebietes in der Gemeinde Handorf begünstigt die **Bündelung dieser Nutzungen und** Einrichtungen. Darüber hinaus können Synergieeffekte genutzt werden, indem vorhandene Räumlichkeiten und Stellplätze des Kindergartens und der Schule auch in den nachmittags – und Abendstunden genutzt werden können.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Im B- Plan wird eine Firsthöhenbegrenzung von 11 m festgesetzt. Somit kann im Bedarfsfall noch ein gut nutzbares Obergeschoss errichtet werden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass sich die Gebäude höhenmäßig in die Umgebung einfügen und somit das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Da die Hauptausrichtung des zukünftigen Gebäudes in Ost- West- Richtung verläuft, wird hier die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen begünstigt.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da gegebenenfalls die Gebäude (das Schulgebäude als auch der Kindergartenneubau) durch Zwischenbauten länger als 50 Meter betragen können.

Für die gesamte Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Der B-Plan orientiert sich damit an den in einem Mischgebiet zulässigem Höchstmaß und fügt sich in das durch ein Mischgebiet geprägte Umfeld gut ein. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung der Vorhabenträgerin genügend Spielraum für die Umsetzung der Bauvorhaben und eventuelle spätere geringfügige bauliche Erweiterungen.

Aufgrund des erhöhten Stellplatzbedarfes für die vorgesehenen Nutzungen darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu 80 von Hundert überschritten werden (vergl. Kapitel Erschließung). Es wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Gesamtheit der im Plangebiet festgesetzten Flächen inklusive der Grünfläche maßgebend ist, da ansonsten keine angemessene Ausnutzung des für den Kindergarten vorgesehenen Grundstücks möglich ist, welches teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt.

Das Baufenster wird so gefasst, das der Gemeinde einerseits ausreichend Spielraum bei der späteren Platzierung des Neubaus und seinen Anforderungen an ein barrierefreies Bauen und eventuelle Verbindungstrakte gegeben ist, andererseits die Abstandsvorschriften zu den umliegenden Gebäuden berücksichtigt werden.

Die Ausweisungen im B- Plan umfassen ausreichend Flächen für die zu den Gemeinbedarfsflächen dazugehörigen Nebenanlagen wie Schulhof und Stellplätze, welche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Baufenster errichtet werden können (vergl. hierzu Punkt verkehrliche Erschließung).

Innerhalb des Baufensters befindet sich südlich des Schulgrundstückes ein Regenwasserkanal, welcher von hochbaulichen Anlagen freigehalten werden soll. Aus diesem Grunde wird die Trasse als mit Geh –Fahr –und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. **Eine Überbauung der Leitungstrasse mit Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen soll aber weiterhin zulässig sein.** Sollte die Leitung zu einem unbestimmten Zeitpunkt gegenstandslos werden bzw. ihrem Zweck nicht mehr dienlich sein, behält sich die Gemeinde vor, diese Fläche zu überbauen.

## 5.3 Sonstige Festsetzungen/ Grünordnung

Da die Gemeinde selbst Vorhabenträgerin im Plangebiet ist, wird auf grünordnerische Festsetzungen verzichtet. Die Gemeinde behält es sich vor, eine ausreichende Durchbegrünung des Plangebietes in der Ausführungsplanung vorzunehmen. Deshalb sind die Angaben zu Begrünungsmaßnahmen nur als Empfehlungen für die spätere Umsetzung zu verstehen. Ausgleichsmaßnahmen sind für diesen B- Plan aufgrund des Planverfahrens nach § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Um das Plangebiet zu durchgrünen, wird empfohlen, die Stellplätze sowie den Schulhof mit standortgerechten großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Dieses trägt nicht nur zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei, sondern schafft auch neuen Lebensraum für die heimische Tierwelt. Deswegen sollten vorzugsweise heimische Laubbäume verwendet werden. Auf das Anpflanzen von Nadelgehölzen sollte gänzlich verzichtet werden. Großkronige Laubbäume beschatten das Plangebiet, was ein gesundes Aufenthaltsklima insbesondere in den

Sommermonaten schafft und der Überhitzung versiegelter Flächen entgegenwirkt. Somit kommt der Bepflanzung große Bedeutung für das Lokalklima zu.

Zur Abgrenzung von Schulhof und Kinderspielplatz sollte eine Einzäunung vorzugsweise in Kombination mit einer standortgerechten Hecke geschaffen werden. Dieses trägt zu einer Durchgrünung des Baugebietes und zur Verbindung von Lebensräumen für die heimische Tierwelt bei.

Über diese Hinweise hinaus werden im B- Plan Vorgaben zur Oberflächenentwässerung getroffen. Zum Schutz des Grundwassers (Grundwasserneubildungsrate) ist das unbelastete Oberflächenwasser im Plangebiet auf dem Grundstück zurückzuhalten und dort dezentral zu versickern. Auf diese Weise kann auch auf eine kostenaufwendige Vorhaltung zusätzlicher Flächen für die externe Regenrückhaltung abgesehen werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, welche zusätzlich als Retentionsfläche festgesetzt ist, kann ein Kinderspielplatz für den Kindergarten errichtet werden. Dies ist mit der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ilmenau vereinbar (vergl. Kapitel Hochwasserschutz). Zum Schutz vor Gefahren sollte die in dieser Retentionsfläche anzulegende Mulde gegenüber dem Spielplatz durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einzäunung) abgegrenzt werden.

#### **5.4 Hochwasserschutz**

Im südwestlichen Plangeltungsbereich befinden sich Flächen eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Unteren Ilmenau. Zum Schutz des Hochwasserabflusses wird deshalb für einen Teil des Überschwemmungsgebietes eine Retentionsfläche festgesetzt. Ein Teil des Überschwemmungsgebietes greift auch in die festgesetzte Baufläche für die Realisierung des Kindergartens.

Zum Ausgleich für den Verlust an Retentionsfläche ist deshalb im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Kindergartenneubau eine Mulde mit einem Volumenverhältnis von 1:1 (Fläche des Kindergartenneubaus im Verhältnis zur Tiefe der Mulde) nachzuweisen. Der B-Plan enthält eine entsprechende textliche Festsetzung.

#### **5.5 Immissionsschutz**

Zum Schutz der südlich angrenzenden Nachbarschaft vor Immissionen ausgehend von dem an die Hauptstraße angrenzend geplanten Hol- und Bring-Bereich der Kita wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze angrenzend an die Grenze mit dem Flurstück 26/3 eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 32 m als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Dadurch kann eine Abschirmung des südlich gelegenen Wohnbereiches erreicht werden.

#### **5.6 Örtliche Bauvorschrift**

Von einer örtliche Bauvorschrift wird abgesehen, da die Gemeinde Handorf selbst Bauherrin ist. Angedacht ist, das Gebäude mit einem dem in Handorf vorherrschenden roten Verblender auszugestalten.

### **6 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**

#### Denkmalschutz:

Im Hinblick auf archäologische Funde und Befunde und ihren Schutz ist vorsorglich ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht in den B- Plan aufgenommen.

#### Hochwasserschutz:

Zum Schutz des Hochwasserabflusses ist die im Jahre 2016 gesetzlich festgestellte Grenze des Überschwemmungsgebietes der unteren Ilmenau in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden (vergl. Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der unteren Ilmenau vom 14.03.2016).

Darüber hinaus wird vorsorglich darauf hingewiesen, das für Neubauvorhaben, welche sich im Überschwemmungsgebiet der Ilmenau befinden, im Rahmen des bauordnungsrechtlichen



Genehmigungsverfahren ein Ausnahmeantrag gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg zu stellen ist.

### Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, wird ein Hinweis auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach Gehölbeseitigungen und die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden haben.

## **7 Weitere Angaben**

### **7.1 Ver- und Entsorgung**

#### Abwasser / Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Kanalnetz der Samtgemeinde Bardowick. Die Kanalisation ist an die Kläranlage Lüneburg angeschlossen, deren vorhandene Kapazität ausreichend bemessen ist.

#### Abwasser / Niederschlagswasser

Die auf der Gemeinbedarfsfläche anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer sollen grundsätzlich dezentral auf dem Grundstück zurückgehalten und dort versickert werden.

#### Trinkwasser

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch.

#### Abfall

Die Abfallentsorgung wird durch die GFA Lüneburg als öffentlich rechtlicher Entsorger sichergestellt. Es besteht Anschlusszwang. Die Müllgefäße und Wertstoffe sind an den Schwerlastverkehr befahrbaren Straßen bereitzustellen.

#### Strom- und Gas

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Avacon AG. Das Plangebiet kann durch die Erweiterung des vorhandenen Netzes versorgt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf erforderlicher weiterer Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### **7.2 Erschließung**

Die derzeitige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße sowie über den Schulweg. Öffentliche Stellplätze für die Schule befinden sich im nord-östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche, welche von der Schulstraße aus angefahren werden. Für den Hol- und Bring-Verkehr wird gleichzeitig der südliche Seitenstreifen der Schulstraße genutzt. Das vorhandene Wohnhaus Nr. 46 wird direkt über die Hauptstraße aus erschlossen.

Für den zukünftigen Bedarf der Schule und des Kindergartens sollen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Die Gemeinde will sich jedoch die genaue Unterbringung der Stellplätze im Plangebiet offen halten, um flexibel auf zukünftig eintretende Entwicklungen und Bedürfnisse reagieren zu können. Es wird deshalb Bezug genommen auf die diesem B-Plan zugrunde gelegte Ausführungsplanung (vgl. Anlage zur Begründung).

Für die Stellplatzerschließung stehen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mehrere Optionen zur Verfügung:

- Die vorhandenen Stellplätze im nordöstlichen Plangebietsbereich bleiben bestehen. Hier stehen bisher 12 Stellplätze zur Verfügung.



- Der im nordwestlichen Plangeltungsbereich vorhandene Schulhof wird in den Innenbereich des Schulstandortes verlegt. Insgesamt könnten auf dieser Fläche dann ca. 24 neue Stellplätze realisiert werden. Die Erschließung dieser Stellplatzfläche kann über den Schulweg erfolgen, welcher für diese Zwecke ausreichend dimensioniert ist. Die Stellplatzfläche kann den zusätzlichen Stellplatzbedarf für die Schule als auch für den Kindergarten abdecken.
- Der Hol- und Bringverkehr für den Kindergarten soll auf diesem Grundstück selbst abgewickelt werden: Dafür wird eine sogenannte Teil- Ringerschließung als Einbahnstraße mit Zu –und Abfahrt über die Hauptstraße angelegt (vergl. Anlage Ausführungsplanung). Entlang der Ringstraße könnten ca. 6 Parkplätze für den Kindergarten untergebracht werden. Gleichzeitig werden mit dieser Erschließungsmaßnahme die Anforderungen an einer Befahrbarkeit für das Müllfahrzeug sowie für Rettungsfahrzeuge im Plangebiet erfüllt.

Insgesamt können somit max. 42 neue Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden, womit die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für die Grundschule als auch für den Kindergarten abgedeckt werden können:

Nutzung	Stellplatzbedarf nach NBauO	Geplante Stellplätze
Grundschule mit ca. 130 Grundschulern	1 Einstellplatz je 30 Schüler = 5 Einstellplätze	36 Einstellplätze
Kita mit ca. 60 Kindern	1 Einstellplatz je 20 -30 Kinder = 4 Einstellplätze	6 Einstellplätze

**Tabelle:** Erforderliche Anzahl notwendiger Einstellplätze nach § 47 NBauO, Abs. 1

Die Stellplätze können gleichzeitig für kulturelle Veranstaltung in den späten Nachmittags - und Abendstunden von Besuchern mitgenutzt werden. Auch für das **vorhandene** Jugendzentrum, **welches bereits im Bereich der nördlichen Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche untergebracht ist** und vorzugsweise in den nachmittags –und Abendstunden frequentiert wird, stehen die Stellplätze zur Verfügung.

Gute Sichtverhältnisse im Übergangsbereich vom Kindergarten- Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche sollten nicht durch eine ungünstige Lage von Stellplätzen beeinträchtigt werden. Daher sollten KFZ- Stellplätze in mindestens 3 Meter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie hergestellt werden. Das wird **im Rahmen der Ausführungsplanung** berücksichtigt.

Durch die Anordnung der Stellplätze an 3 Standorten werden die Zu- und Abfahrten insbesondere zu den Stoßzeiten am Morgen und zur Mittagszeit verteilt, wodurch auch ein Rückstau auf der Hauptstraße vermieden werden kann.

Die Unterbringung der Stellplätze kann auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen. Entsprechend § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Stellplätze und deren Zufahrten um max. 50 % bis zu einer max. GRZ von 0,8 zulässig.

**Die Hauptstraße ist für das Befahren von Radfahrern seit Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht entlang der Hauptstraße innerhalb der Ortschaft entsprechend beschildert. Die Radfahrer können aus Richtung K 46 den rechtseitigen Gehweg oder die Straße benutzen.** Im Geltungsbereich des B- Planes befinden sich ausreichend Flächen für die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen. Der Schulweg wird als Stichstraße von wenig Autoverkehr frequentiert, so dass hier keine größeren Behinderungen durch den Autoverkehr zu befürchten sind.

Für die überörtliche Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr wird das Plangebiet über die Buslinie 5402 Richtung Lüneburg und Winsen angefahren. Dabei verkehrt die Buslinie unmittelbar auf der Hauptstraße.

### 7.3 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche in ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,88 ha
Grünflächen	0,10 ha
Straßenverkehrsfläche	0,07 ha
<b>Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt</b>	<b>1,04 ha</b>

## 8 In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen

Anlass der Planung ist der Neubau eines Kindergartens in Handorf. Der vorhandene Kindergarten in der Altdorfmitte ist räumlich beengt und wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Das neue Kindergartengelände soll mit ausreichenden Spielflächen und einer Krippe ~~als auch einem Jugendzentrum~~ ausgestattet werden.

Der geplante Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Grundschule und den daraus resultierenden Synergieeffekten sehr geeignet. Für beide Standorte wird ein Gesamtkonzept geplant. Die Schule und der Kindergarten werden in das Plangebiet einbezogen. Der neue Standort befindet sich in zentraler Lage von Handorf, wird gut erschlossen, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Handorf und liegt innerhalb eines zusammenhängenden Ortsteiles. Andere in Frage kommende Standorte in Handorf würden eine schlechtere Lagegunst beinhalten, den Außenbereich und damit die freie Landschaft mehr belasten. Aus diesem Grunde scheidet Planalternativen für den Kindergartenneubau aus, die nicht an das Schulgrundstück anschließen.

## 9 Umweltbelange

### 9.1 Umweltbelange und Eingriffe im beschleunigten Verfahren

§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreit vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7, § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen. Die Gemeinde muss sich also mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen wie bei Durchführung einer Umweltprüfung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist dies der Fall, da weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche festgesetzt werden. Hierzu wird auf die Ausführungen in Kapitel 3 verwiesen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, wie auch für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB, sind jedoch die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, zu berücksichtigen. Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. D. h. Bebauungspläne müssen bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

## 9.2 Eingriffe, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Mit der Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch eine zusätzliche Versiegelung von Flächen verbunden. Die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Risiken für die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten.

### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Durch die nun geringfügig höhere zulässige Versiegelung sowie die Überplanung einer als Acker bzw. Grünland genutzten Fläche gehen Pflanzenstandorte und potenzielle Lebensräume für Tiere verloren. Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten kommen im Plangebiet insbesondere die vorhandenen Bäume und Sträucher sowie der Gebäudebestand in Frage. Es ist mit freibrütenden Vogelarten der Siedlungsräume und Gärten zu rechnen, die an die Anwesenheit von Menschen gewöhnt sind. Gegebenenfalls kommen auch Höhlenbrüter in Nistkästen und Baumhöhlen vor. An den bestehenden Gebäuden ist mit Nischen –und Halbhöhlenbrütern zu rechnen. Das Schulgebäude weist außerdem Potentiale für Schwalbennester (Mehlschwalben) auf. Sowohl in Baumhöhlen und –spalten als auch in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten besteht ein Potential für Fledermausarten. Mit Potentialen weiterer besonders geschützter Tierartengruppen ist nicht zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden, indem der Gehölzbestand weitgehend erhalten wird und die Entnahme und Fällung nicht zu erhaltender Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit zwischen dem 1. Oktober bis 28/29. Februar stattfindet. Das gleiche gilt für den Abriss von Gebäuden. Da Höhlen und Fledermausquartiere sowie Schwalbennester, die mehrfach als Fortpflanzungs –und Ruhestätten genutzt werden, auch außerhalb der Brutzeit zu schützen sind, ist vor geplanten Fällung –oder Abrissarbeiten eine Untersuchung des Vorkommens von Höhlen, Fledermausquartieren und Schwalbennestern in Gebäuden durchzuführen. Werden solche Quartiere angetroffen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde CEF –Maßnahmen durchzuführen. Werden besetzte Fledermausquartiere festgestellt, so sind die Arbeiten zu verschieben und es sind gemeinsam mit dem zuständigen Fledermausbetreuer Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung aufgenommen (vgl. Kap. 6).

### Fläche, Boden, Wasser/ [Hochwasserschutz](#)

Durch die Planung werden zusätzlich Flächen versiegelt. Der Wasser- und Bodenhaushalt wird durch die Versiegelungen beeinträchtigt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt und die Grundwasserneubildungsrate vermindert.

Darüber hinaus soll aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft das unbelastete Niederschlagswasser, insbesondere von Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen auf den Grundstücken zurückgehalten und nach Möglichkeit dezentral dort zur Versickerung gebracht werden. Damit soll eine Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation vermieden und eine Grundwasserneubildung vor Ort gefördert werden.

Es wird in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet eingegriffen und Retentionsflächen begrenzt, wofür eine Kompensation vorgesehen wird und im Rahmen des nachfolgenden Bauantrages für den Kindergartenneubau nachzuweisen ist.

Es werden Teilflächen versiegelt, die für den Landschaftshaushalt dauerhaft verloren gehen. Zur Vermeidung des Verlustes großflächiger Freiflächen beschränkt sich das Baufenster für den geplanten Kindergartenneubau auf den vorderen Grundstücksteil, der hintere Grundstücksbereich zur freien Landschaft im Bereich eines ÜSG wird durch die Ausweisung einer Grünfläche dauerhaft geschützt und stellt einen Ausgleich für den Eingriff zukünftiger Bauvorhaben in den Naturhaushalt dar.

Für den Gebäudeneubau sowie für die erforderlichen Stellplätze wird das Plangebiet durch Geländeaufhöhungen gegenüber dem Ursprungsgelände angehoben, da es teilweise im



Überschwemmungsgebiet liegt. Im Bereich der anzulegenden Hochwasserrückhaltefläche wird hingegen der Boden abgetragen und somit in das gewachsene Bodenprofil und den Bodenwasserhaushalt eingegriffen. Bezogen auf die Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes der unteren Ilmenau wird jedoch nur eine untergeordnete Teilfläche am unmittelbaren Siedlungsrand in Anspruch genommen.

Eine südwestliche Teilfläche des Plangebietes liegt im südwestlichen Plangeltungsbereich teilweise im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der unteren Ilmenau vom 29.04.2016. Die Grenze des ÜSG wird nachrichtlich in den B- Plan übernommen und greift teilweise in das festgesetzte Baufenster.

Nach § 78, Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen untersagt. Nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes können Baugebiete in Überschwemmungsgebieten jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, keine Gefährdungen von Leben, Gesundheit oder erhebliche Sachschäden zu erwarten sind und die Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden.

Nach dem Wortlaut des § 78, Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz besteht das grundsätzliche Planungsverbot nicht für Bebauungspläne, die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Festsetzungen treffen, die kein Baugebiet ausweisen. Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind keine Baugebiete im Sinne der BauNVO und unterliegen damit generell nicht dem hochwasserrechtlichen Planungsverbot. Im Verfahren sind aber die Belange der Sicherheit des Menschen nach § 78, Abs. 2, Nr. 3 des WHG sowie des allgemeinen Hochwasserschutzes nach § 78, Abs. 2, Nr. 6 WHG zu berücksichtigen.

In Hochwasserschutzgebieten sind Gebäude hochwasserangepasst zu errichten. Der B- Plan enthält demzufolge eine textliche Festsetzung zur Höhenangleichung des geplanten Kita-Neubaus an die Umgebung. Vorsorglich wird empfohlen, aus Gründen des Hochwasserschutzes auf eine Unterkellerung des Neubaus zu verzichten.

Zur Gewährleistung des Hochwasserabflusses wird im Bereich des Überschwemmungsgebietes eine Hochwasserrückhaltefläche (Retentionsfläche) festgesetzt. Da zum heutigen Zeitpunkt noch nicht das Bauvolumen des Neubaus sowie seine genaue örtliche Lage innerhalb des Baufensters feststehen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Ausgleich von verloren gegangenem Retentionsraum infolge des Bauvorhabens vom Bauherrn nachzuweisen. Die genaue Geländehöhenprüfung ist im Rahmen des Bauantrages vorzulegen. Die Bemessung des zu ersetzenden Retentionsvolumens erfolgt im Verhältnis 1:1. Dieses hat in Form einer Rückhalte mulde im Bereich der Rückhaltefläche zeitgleich mit Errichtung des Bauvorhabens zu erfolgen. Mit dieser Vorgabe wird die Schutzvorschrift des § 78 WHG Abs. 2, Nr. 5 berücksichtigt, indem der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfangsgleich vollständig ausgeglichen wird.

Innerhalb der im B- Plan festgesetzten Regenrückhaltefläche kann ein der Kindergartenfläche zugeordneter Kinderspielplatz angelegt werden. Nach der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ilmenau vom 14.03.2016 können nach § 3 (Ausnahmen) die unter Nr. 5 genannten Anlagen wie u. a. auch Spielgeräte genehmigungsfrei im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, sofern sie sich in einer Entfernung von max. 50 m zu der auf dem jeweiligen Grundstück befindlichen Hauptnutzung befinden. Rückhalte mulden sind gegenüber der Spielplatzfläche durch Zäune zu sichern. Eine Gefahr für den Menschen und seine Gesundheit kann auf diese Weise begrenzt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass der Hochwasserfall nur als seltenes Ereignis eintritt und in diesen Fällen entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Die Spielgeräte sollten im Falle eines Hochwassers im Bedarfsfall abgebaut werden können, damit es nicht zu Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses kommen kann. Alternativ sollte bei der Anlage des Spielplatzes darauf geachtet werden, dass die Spielgeräte unterspült werden können bzw. eine TÜV- geprüfte Standfestigkeit aufweisen.



### Luft, Klima

Durch die nun zulässigen geringfügig höheren Versiegelungen im Plangebiet kommt es nur zu einem geringen Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine geringfügige zusätzliche Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Fläche wird nicht erheblich reduziert. Eine erhebliche negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung ist durch die Planung daher nicht zu erwarten.

Gründächer, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere Anlagen zur Energiegewinnung sind auf den vorhandenen und geplanten Dächern möglich. Hierdurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz ermöglicht. Auch die Erhaltung der Bäume wirkt sich positiv auf das Klima und die Reinhaltung der Luft aus.

### Landschaft

Durch die Inanspruchnahme von Gartenflächen, Acker und Grünland infolge von Neubau-maßnahmen wird ein Eingriff in das Orts- bzw. Landschaftsbild vorgenommen, dem jedoch überwiegend kein besonderer Schutzbedarf zukommt.

Das Baufenster wird auf den vorderen straßenzugewandten Grundstücksteil begrenzt, im hinteren Grundstücksbereich des Kindergartenneubaus wird eine Grünfläche festgesetzt, wodurch der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild minimiert wird.

### Mensch und seine Gesundheit/ Immissionsschutz

Erhebliche Immissionen wirken nicht auf das Plangebiet ein, da die Umgebung des Plangebietes überwiegend von Wohnnutzung geprägt ist.

Das Plangebiet beinhaltet keine Nutzungen, die sich nachhaltig auf die Gesundheit des

Menschen auswirken können. Im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Handorf ist die unmittelbare Nachbarschaft als MI (Mischfläche) dargestellt, insofern ist der Schutzanspruch hier geringer als für ein Wohngebiet.

Das unmittelbare Umfeld ist durch die vorhandene Schule und dem damit verbundenen sozialadäquaten Pausenlärm sowie An- und Abfahrtsverkehre bereits vorgeprägt und stellt eine dort zulässige Nutzung dar, die von der unmittelbaren Nachbarschaft hinzunehmen ist.

Entstehender Lärm durch spielende Kinder im Plangebiet ist in einem Dorfgebiet eine typische Lärmquelle und ist als Ausdruck kindlicher Entfaltung sozialadäquat. Von Anwohnern wird Rücksichtnahme eingefordert.

Zum Schutz der südlich angrenzenden Nachbarschaft vor Immissionen ausgehend von dem an die Hauptstraße angrenzend geplanten Hol- und Bring-Bereich der Kita wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze angrenzend an die Grenze mit dem Flurstück 26/3 eine 1,8 m hohe, ggf. zu begrünende Lärmschutzwand festgesetzt. Dadurch kann eine Abschirmung des südlich gelegenen Wohnbereiches erreicht werden. Durch die getroffenen Festsetzungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Plangebiet selbst als auch für die umliegende Bebauung gesichert werden.

### Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Der Rat der Gemeinde Handorf hat den Bebauungsplan Handorf Nr. 14 „Schule und Kindergarten an der Hauptstraße“ in seiner Sitzung am..... als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Handorf, den .....

Bürgermeister



## Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, **zuletzt geändert am 08.08.2020**

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 29.07.2009, **zuletzt geändert am 19.06.2020**

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, **zuletzt geändert am 15.07.2020**

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

SAMTGEMEINDE BARDOWICK (HRSG.): Flächennutzungsplan vom 21.11.2018, geändert durch 40 Änderung

VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER ILMENAU VOM 14.03.2016

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WHG), VOM 31 JULI 2009, zuletzt geändert am 04.12.2018

LANDKREIS LÜNEBURG (2020): Daten vom Geoportale des Landkreises Lüneburg unter [www.lueneburg.de](http://www.lueneburg.de)

