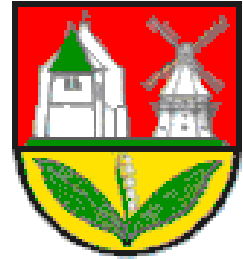


Gemeinde Handorf



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 14
„Kindertengelände an der Hauptstraße
(Kreisstraße Nr. 49)“

Entwurf / Juni 2017

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Handorf durch

Planungsbüro Stöhr
Bülows Kamp 6, 21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 - 22 18 464
Fax: 0 41 31 - 22 18 466
E-Mail: info@wolfgangstoehr.de

Übersichtsplan (genordet, Maßstab ca. 1 : 5.000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planungsbüro Stöhr
Bülows Kamp
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 22 18 466
Fax: 0 41 31 / 22 18 466
E-mail: info@wolfgangstoehr.de
www.wolfgangstoehr.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans.....	4
2. Lage und Bestand.....	4
3. Flächennutzungsplan.....	5
4. Planung / geplante Festsetzungen.....	5
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.2 Bauweise und Baugrenzen.....	6
4.3 Verkehrliche Erschließung.....	6
4.4 Sonstige Festsetzungen.....	7
4.5 Lage im Überschwemmungsgebiet / Wasserrecht.....	7
4.6 Meldepflicht archäologischer Funde und Befunde.....	8
5. Wesentliche Auswirkungen.....	8
5.1 Emissionen / Immissionen.....	8
5.2 Boden, Natur und Landschaft.....	9
6. Städtebauliche Werte.....	10
7. Ver- und Entsorgung.....	11
8. Bauleitplanerisches Verfahren.....	11

Anlagen:

- Anlage 1: Pflanzempfehlungen (Arten und Qualitäten), 2 Seiten
- Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- Anlage 3: Überschwemmungsgebiet der unteren Ilmenau
- Anlage 4: Luftbild vom Plangebiet

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Im südlichen Randbereich des Altdorfes von Handorf ist die Errichtung eines neuen Kindergartengeländes an der Hauptstraße unmittelbar südlich der Grundschule geplant.

Der vorhandene alte Kindergarten in der Altdorfmitte ist räumlich beengt und wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Daher will die Gemeinde Handorf einen neuen Kindergarten mit ausreichenden Frei- und Spielflächen errichten. Das neue Kindergartengelände soll den Kindergarten, die Krippe und ein Jugendzentrum aufnehmen. Sie hat das dafür benötigte Gelände bereits erworben. Der geplante Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Grundschule sehr geeignet.

Die sonstigen Flächen der Änderungsfläche sollen als Spiel- und Freiflächen, als Ausgleichsflächen für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft und aus wasserrechtlicher Sicht für eine Ausgleichsmulde bzw. -kühle für das durch den geplanten Neubau verdrängte Hochwasser sein (siehe hierzu Kapitel 4.5). Das Plangebiet soll landschaftsgerecht durchgrünt werden und zur freien Landschaft hin nach Westen landschaftsgerecht eingegrünt werden.

Um das vorgenannte Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, stellt die Gemeinde Handorf diesen Bebauungsplan (B-Plan) auf. Der B-Plan setzt dort ausschließlich eine Gemeinbedarfsfläche Kindergarten fest.

Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Die Lage des Plangebiets zu einem großen Teil innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiets der unteren Ilmenau ist im B-Plan gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme).

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und arrondiert die vorhandene Ortslage vertretbar. Das Plangebiet ist vergleichsweise klein. Die heute noch unbebauten Flächen befinden sich am äußeren Rand eines weitgehend bebauten Siedlungsgefüges, das bisher im vorderen Bereich an der Hauptstraße bereits bebaut ist und planungsrechtlich in etwa einer Tiefe von ca. 50 m nach § 34 Innenbereich zu beurteilen ist. Es ist hier die Voraussetzung für die Aufstellung eines B-Plans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben.

Im hier angewendeten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sind weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, noch ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erforderlich.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt im Auftrag der Gemeinde Barum durch das Planungsbüro Stöhr, Lüneburg.

2. Lage und Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplans (B-Plans) Handorf Nr. 14 „Kindergartengelände an der Hauptstraße (Kreisstraße 49)“ liegt am äußeren südlichen Rand des Altdorfes von Handorf, westlich an der Hauptstraße (Kreisstraße 49) und unmittelbar südlich der Grundschule.

Das Grundstück an der Hauptstraße (K 49), das aus den beiden Flurstücken 355/26 und 293/26 besteht, liegt im Gemeindeeigentum. Es ist an der Straße in einer Bautiefe mit einem

Wohngebäude und mit Nebengebäuden bebaut. Westlich dahinter befinden sich Garten-, Wiesen- und Weideflächen. Das Plangebiet besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,473 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im B-Plan festgesetzt und auf dem Übersichtsplan im M. 1 : 5.000 auf Seite 2 der Begründung durch eine unterbrochene schwarz/weiße Linie gekennzeichnet.

Das Grundstück liegt zu ca. 2/3 mit seiner hinteren Fläche in dem im April 2016 gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der unteren Ilmenau (siehe hierzu Kapitel 4.5).

3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Bardowick in der Fassung der 30. Änderung vom 13.07.2006 stellt das Plangebiet in ca. 50 m Tiefe westlich der Hauptstraße als gemischte Baufläche dar. Die sich daran anschließenden westlichen Flächen sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Niederungsbereich (Wiesen/Weiden/Gärten) ausgewiesen (siehe Anlage 2).

In der z.Zt. im Parallelverfahren durch die Samtgemeinde Bardowick betriebenen 40. Änderung des F-Plans (Teilplan Handorf) ist das B-Plangebiet (Änderungsfläche 2) als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ ausgewiesen.

Somit sieht die Gemeinde Handorf den B-Plan als aus der geplanten, künftigen Darstellung des F-Plans entwickelt an.

4. Planung / geplante Festsetzungen

Im südlichen Randbereich des Altdorfes ist die Errichtung eines neuen Kindergartengeländes an der Hauptstraße unmittelbar südlich der Grundschule geplant. Dementsprechend wird das gesamte B-Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten ausgewiesen.

Der vorhandene alte Kindergarten in der Altdorfmitte ist räumlich beengt und wird den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. So ist dort im bereits über 100 Jahre alten Gebäude kein weiteres Bauvolumen möglich. Es ist dort zudem zu wenig Außengelände vorhanden. Hinzu kommt, dass eine Sanierung erheblich teurer wäre als ein Neubau.

Daher will die Gemeinde Handorf einen neuen Kindergarten mit ausreichenden Frei- und Spielflächen errichten. Das neue Kindergartengelände soll den Kindergarten, die Krippe und ein Jugendzentrum aufnehmen. Sie hat das dafür benötigte Gelände bereits erworben. Der geplante Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Grundschule sehr geeignet.

Die Gemeinde plant dort einen eingeschossigen Neubau, insbesondere für den 4-zügigen Kindergarten und die 2-zügige Krippennutzung. Der Neubau soll und muss angesichts der wachsenden Einwohnerzahl ausreichend groß und ggf. künftig erweiterbar sein. Angedacht ist ein Gebäude mit einer Dachneigung von 22° bis 45°. Das Gebäude soll mit einem roten Verblender gestaltet werden. Bisher liegen allerdings weder ein Entwurf oder Vorentwurf für das neu geplante Kindergartengebäude vor.

Einen wesentlichen weiteren Grund für einen Neubau stellen auch die heutigen erheblich gestiegenen Anforderungen dar (Stichwörter: Inklusion, Barrierefreiheit). So soll der neue Kindergarten rollstuhl- und kinderwagengerecht gebaut werden, was für die

Eingeschossigkeit spricht. Eine Unterkellerung ist nicht geplant. Eine Realisierungsplanung liegt wie gesagt allerdings noch nicht vor.

Auf dem Gelände befindet sich an der Hauptstraße ein ehemaliges Wohngebäude mit Nebengebäuden. Dort könnte z.B. künftig das Jugendzentrum eingerichtet werden, das bisher im Obergeschoss der benachbarten Grundschule untergebracht ist. Denkbar ist auch, dass das Jugendzentrum künftig im Dachbereich des neuen Kindergartens Platz findet.

Die sonstigen Flächen im Plangebiet sollen als Spiel- und Freiflächen, als Ausgleichsflächen für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft und aus wasserrechtlicher Sicht für eine Ausgleichsmulde bzw. -kühle für das durch den geplanten Neubau verdrängte Hochwasser genutzt werden (siehe hierzu Kapitel 4.5). Die Gemeinbedarfsfläche soll landschaftsgerecht durchgrünt werden und zur freien Landschaft hin nach Westen landschaftsgerecht eingegrünt werden.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ ausgewiesen. Es beinhaltet den bereits mit einem Wohngebäude nebst Nebenanlagen bebauten Grundstücksteil unmittelbar an der Hauptstraße.

In der Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines neuen Kindergartens nebst den dazugehörigen Folgeanlagen wie z.B. überdachter Fahrradständer, Spielplatz, Stellplätze mit Zufahrten etc. Die Umnutzung der vorhandenen Gebäude zu Kindergartenzwecken ist ebenfalls zulässig. Neben der Kindergartennutzung sollen dort auch eine Krippennutzung sowie die Nutzung als Jugendzentrum möglich und zulässig sein. Desweiteren soll dort das Betriebswohnen zulässig sein, z.B. für den Einrichtungsleiter/in oder einen Hausmeister/in. So wäre das dort vorhandene alte Wohngebäude zum Teil auch dafür gut geeignet.

In der Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend den vorangegangenen Ausführungen die Zulässigkeit eines Vollgeschosses festgesetzt. Es wird zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um von vorneherein einen auskömmlichen Spielraum zu haben für das künftige Bauvorhaben und die damit verbundenen Folgenutzungen, die zum Teil wie die vorhandenen Gebäude etc. ebenfalls gemäß § 19 BauNVO in die Ermittlung der insgesamt zulässigen GRZ miteinbezogen werden.

4.2 Bauweise und Baugrenzen

Die Bauweise orientiert sich am umliegenden Bestand. So wird die offene Bauweise festgesetzt. Sie ermöglicht eine Gebäudelänge von bis zu 50 m, was für den geplanten neuen Kindergarten auskömmlich ist.

Das Baufenster ist großzügig gefasst, um der Gemeinde möglichst viel Spielraum bei der Platzierung des Gebäudes und der damit verbundenen Folgenutzungen zu geben.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten über die Hauptstraße (K 49) verkehrlich erschlossen.

4.4 Sonstige Festsetzungen

Aus Gründen des Gewässer- und Bodenschutzes sowie auch zum Schutz des Naturhaushaltes wird ferner textlich festgesetzt, dass Stellplätze und Grundstückszufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung zulässig sind, um damit den Versiegelungsgrad zu minimieren (textliche Festsetzung Nr. 2).

Desweiteren wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 festgesetzt, dass die unbelasteten Oberflächenwässer im Plangebiet auf dem Grundstück zurückzuhalten und dort dezentral zu Versickern sind. Dies dient dem Gewässerschutz (z.B. Grundwasserneubildungsrate) und dem Schutz der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.B. Pflanzenverfügbarkeit vor Ort).

Schließlich werden mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 im B-Plan Vorgaben festgeschrieben zur Grünordnung im Plangebiet, zu landschaftspflegerischen Maßnahmen und zum Bodenschutz (Nrn. 4.1 bis 4.4). Diese Festsetzungen dienen dem Schutz und der Förderung von Boden, Natur und Landschaft.

So muss die Gemeinbedarfsfläche bei ihrer Begrünung mit Laubgehölzen überwiegend, d.h. zu mehr als 50 %, landschaftsgerecht bepflanzt werden. Das Pflanzen von hochstämmigen Obstbäumen (bevorzugt alte Sorten) ist darin inbegriffen (Nr. 4.2) (Pflanzempfehlungen werden in der Anlage 1 der Begründung gegeben).

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen wird ausgeschlossen, da eine solche Pflanzung das Orts- und Landschaftsbild monotonisiert und zudem vergleichsweise wenigen heimischen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum gibt (Nr. 4.3).

Schließlich sind zum Schutz des Bodens sowie zum Schutz des gewachsenen Orts- und Landschaftsbilds in der Gemeinbedarfsfläche Abgrabungen und Aufhöhungen nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4).

4.5 Lage im Überschwemmungsgebiet / Wasserrecht

Im Frühjahr 2016 wurde unter anderem das Überschwemmungsgebiet der unteren Ilmenau gemäß Verordnung vom 14.03.2016 gesetzlich festgelegt. Die Verordnung wurde am 29.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht und ist am darauf folgenden Tag, den 30.04.2016, in Kraft getreten.

So liegt ein erheblicher Teil des Plangebiets (zu ca. 2/3) im festgelegten Überschwemmungsgebiet des Gewässersystems der unteren Ilmenau. Die Grenze ist im B-Plan nachrichtlich dargestellt (siehe auch Anlage 3 der Begründung). Aufgrund der Schutzziele führt dies zu erheblichen Nutzungseinschränkungen.

So müssen in diesem Gebiet Gebäude hochwasserangepasst errichtet werden. Für das durch Neubauten potentiell verdrängte Hochwasser (in m³) ist ein entsprechender Ausgleichsraum vorzusehen, z.B. entsprechend große Mulden. Dies wird allerdings nach planerseitigen Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde weder im parallel verlaufenden F-Planänderungsverfahren der Samtgemeinde Bardowick (40. Änderung), noch im vorliegenden B-Planverfahren der Gemeinde Handorf entsprechend geregelt, sondern erst im jeweiligen konkreten Baugenehmigungsverfahren. Über die Darstellung der Überschwemmungsgrenze hinaus bedarf es keiner weiteren zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Allerdings wird im B-Plan explizit hierauf vorbeugend hingewiesen.

Festzuhalten bleibt, dass die Gemeinde Handorf in Kenntnis der Situation jedoch hinsichtlich der geplanten Errichtung eines neuen Kindergartens im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage keine ernsthaften Schwierigkeiten erwartet. Nach § 78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) sind Bauvorhaben in einem Überschwemmungsgebiet unzulässig, begründete Ausnahmen sind allerdings zulässig. In erster Linie gilt das aber für das eigentliche Bauvorhaben, wofür dann ausreichend konkret mit dem Bauantrag oder einer Bauvoranfrage die wasserrechtlichen Bedingungen möglichst frühzeitig abzuklären sind.

Nach Aussage der unteren Wasserbehörde kann erst dann abschließend geprüft werden, ob der betroffene Grundstücksteil überhaupt im in Rede stehenden Überschwemmungsgebiet liegt. Dazu sind genaue Geländehöhenprüfungen vor Ort erforderlich und eben die genaue Kenntnis über das Bauvorhaben bzw. den Baukörper und seine genaue örtliche Lage. Die Überschwemmungsgebietsverordnung beinhaltet Plangrundlagen in viel zu großem und entsprechend ungenauem Maßstab.

Im Rahmen des B-Planverfahrens muss also kein entsprechender Ausnahmeantrag durch die Gemeinde Handorf als Trägerin der verbindlichen Bauleitplanung gestellt werden, sondern im vorliegenden Fall erst zu gegebener Zeit durch die Gemeinde Handorf als Bauträgerin des geplanten Kindergartens.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind wie bereits erwähnt allerdings keine ernsten Probleme hinsichtlich der Erlangung einer entsprechenden Ausnahmeregelung zu erkennen. Die genaue Geländehöhenprüfung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bleibt abzuwarten. Wird dann festgestellt, dass sich der geplante konkrete Standort des Bauvorhabens tatsächlich im Überschwemmungsgebiet befindet, dann gibt der § 78 WHG klare Vorgaben, die beim dann gemeindeseitig erforderlichen Antrag auf eine Ausnahmeregelung und ihrer Erlangung einzuhalten und abzuarbeiten sind.

4.6 Meldepflicht von archäologischen Funden und Befunden

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

5. Wesentliche Auswirkungen

Aufgrund der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erkennen. Die Planung wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Wesentlichen auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft auswirken.

Es wird darauf hingewiesen dass aufgrund des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB eine Umweltprüfung und ein gesonderter Umweltbericht gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich sind.

5.1 Emissionen / Immissionen

Aufgrund der geplanten Kindergartennutzung ist nicht mit unzumutbaren Immissionen für benachbarte Nutzungen zu rechnen, auch nicht für die schutzbedürftige Wohnnutzungen in den benachbarten Mischbauflächen. Die vorhandene Grundschule stellt bereits eine dementsprechend emissionsträchtige, aber dort zulässige Nutzung dar (Pausenlärm, An-

und Abfahrtsverkehre etc.). Dies gilt ebenso für die geplante Kindergartennutzung: Dadurch ist nicht mit unzumutbaren Immissionen für die Wohnnachbarschaft zu rechnen.

5.2 Boden, Natur und Landschaft

Aufgrund der Planung sind auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft zu erkennen.

Mit der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Kindergarten wird ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet, der erst später durch die geplante bauliche Nutzung erfolgt. Bei der Eingriffsregelung bzw. –bewältigung werden allerdings nur die bisher unbebauten und im wirksamen F-Plan als Grünfläche dargestellten Flächen berücksichtigt. Bei der im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Bardowick in einer Bautiefe von ca. 50 m dargestellten und überwiegend auch bebauten Mischbaufläche an der Hauptstraße handelt es sich um den bebauten bzw. bebaubaren Innenbereich von Handorf gemäß § 34 BauGB, der der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und –bewältigung nicht unterliegt. Die hier damit verbleibende Eingriffsfläche beträgt ca. 0,29 ha (2.932 m²)

Nach Abwägung hat die Gemeinde Handorf hier der geplanten Neubebauung mit einem Kindergarten den Vorrang eingeräumt gegenüber den naturschutzrechtlichen und den wasserrechtlichen Belangen. Die Gemeinde hält den Eingriff für vertretbar, da der Neubau eines Kindergartens erforderlich ist, im öffentlichen Interesse liegt und auch der geplante Standort neben der Grundschule dafür sehr sinnfällige und geeignet ist.

Der geplante und hier zu berücksichtigende Eingriff erfolgt in bisher als Garten- und Wiese- und Weideflächen genutzte Grünflächen. Die bauliche Nutzung wird sich hauptsächlich auf das Schutzgut Boden und das Orts- und Landschaftsbild auswirken, denn es werden Teilflächen verdichtet und versiegelt und bisher unbebaute freie Landschaft geht dauerhaft verloren.

Die bei der baulichen Nutzung erfolgende Versiegelung von Teilflächen führt zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potenziale des Bodens. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Filterapparat, Grundwasserspeicher und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten nicht mehr erfüllen. Außerdem kommt es zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss von den versiegelten Flächen.

Bezüglich des Wasserhaushalts und des Grundwassers sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, da eine dezentrale Versickerung der Oberflächenwässer auf den Baugrundstücken möglich ist und diese somit nicht dem lokalen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen werden.

Auf die Lage von ca. 2/3 des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet der unteren Ilmenau und deren Auswirkungen wurde bereits in Kapitel 4.5 ausführlich eingegangen, weswegen hiermit darauf verwiesen wird. Die sich möglicherweise ergebende tatsächliche Lage darin führt nach Genehmigung der Ausnahmeregelung zu einer entsprechenden Kompensationsmaßnahme, nämlich einer dort zu schaffenden Ausgleichsmulde für das durch das Bauvorhaben und die damit verbundene Bodenversiegelung verdrängte Bodenwasser und die dort verloren gegangene Aufnahmekapazität. Die so rein wasserrechtlich zu schaffende Ausgleichsmulde/-kuhle soll landschaftsgerecht angelegt werden und auch für naturschutzrechtliche Ausgleichszwecke genutzt werden.

Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Veränderungen für das Kleinklima erkennbar.

Ferner wird durch die geplante bauliche Nutzung auf der einen Seite Tier- und Pflanzenarten Lebensraum entzogen, andererseits können durch landschaftsgerechte Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet vielen heimischen Pflanzen- und Tierarten neue Lebensräume geschaffen werden.

Durch die geplante bauliche Nutzung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können durch ein entsprechend zurückhaltendes Maß der baulichen Nutzung und eine dorftypische Gestaltung der Bebauung, durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung im Plangebiet mit landschaftsgerechten Laubgehölzen und eine landschaftsgerechte Eingrünung nach Westen hin ausgeglichen werden.

Der geplante und vergleichsweise geringe Eingriff soll zum einen bei der Begrünung des Plangebiets durch eine überwiegend landschaftsgerechte Bepflanzung mit Laubgehölzen und hochstämmigen, standortheimischen Obstbäumen (möglichst alte Sorten) ausgeglichen werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2). Bei den Bautätigkeiten sind zum Schutz des Bodens und des vorhandenen Reliefs schließlich auch nur Abgrabungen und Aufhöhungen in begrenztem Umfang zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist (textliche Festsetzung Nr. 4.4).

Schließlich kann auch das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der beplanten Fläche aufgrund ihrer Verbreitung in Niedersachsen im Allgemeinen und ihrer Lebensraumsprüche im Besonderen hier weitestgehend ausgeschlossen werden. Bei diesem vergleichsweise kleinräumigen Plangebiet und seiner Habitatsausstattung ist nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen. Der Gemeinde ist auch nichts Diesbezügliches bekannt.

Aufgrunddessen und aufgrund der Habitatsausstattung des Plangebiets ist davon auszugehen, dass auf der beplanten Fläche überwiegend nur Allerweltsarten als potenzielle Brutvögel in Frage kommen. Neben dieser artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung haben dies auch eine Ortsbesichtigung im September 2016 und im Mai 2017 ergeben, in die auch angrenzende Flächen miteinbezogen wurden. Angesichts der insgesamt dort vorhandenen sehr großräumigen örtlichen Grünfläche, die das Altdorf städtebaulich gut ablesbar von den erst später nach Süden hin entstandenen Siedlungserweiterungen trennt und aufgrund der in den benachbarten Gärten bzw. Freiflächen vorhandenen bzw. auch im Plangebiet zu pflanzenden Bäume verbleiben für die dort vorkommenden Arten, die insbesondere auf überwiegend offene Grünflächen spezialisiert und angewiesen sind, genügend Rückzugsräume. Das vorstehend Ausgeführte gilt auch für Pflanzen (Gräser, Kräuter, Stauden) und andere Tierarten, z.B. Insekten, Amphibien und Fledermäuse.

6. Städtebauliche Werte

Das Planungsgebiet besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,473 ha.

Davon sind:

Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“

ca. 0,473 ha

7. Ver- und Entsorgung

- Abwasserbeseitigung / 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 unbelasteten Niederschlagswässer auf der Gemeinbedarfsfläche sollen grundsätzlich dezentral auf dem Grundstück zurückgehalten und dort dezentral versickert werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 3).

- Trinkwasser

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

- Abfall

Die Abfallentsorgung wird durch die GFA Lüneburg - gkAÖR als öffentlich rechtlicher Entsorger sichergestellt. Es besteht Anschlusszwang. Die Müllgefäße und Wertstoffe sind an den für 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.

- Telekommunikationsanlagen

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.

8. Bauleitplanerisches Verfahren

Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2016 die Aufstellung des B-Plans Nr. 14 „Kindergartengelände an der Hauptstraße (Kreisstraße Nr. 49)“ beschlossen. Da sich das Plangebiet im direkten Siedlungsanschluss befindet und auf der geplanten öffentlichen Gemeinbedarfsfläche im Wesentlichen nur ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll (Kindergartenneubau), soll der B-Plan gemäß §13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

In seiner Sitzung am 21.06.2017 hat der Rat dem Entwurf des B-Plans und seiner Begründung zugestimmt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren beschlossen.

Es sollen nun im Parallelverfahren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs.2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchgeführt werden.

Anlage 1 zur Begründung, Seite 1

Pflanzempfehlungen (Arten und Qualitäten)

Bäume:

Sandbirke	- Betula pendula	10 - 12
Hainbuche	- Carpinus betulus	12 - 14
Wildbirne	- Pyrus pyraster	12 - 14
Stieleiche	- Quercus robur	14 - 16 / 18 - 20
Eberesche / Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	12 - 14
Winterlinde	- Tilia cordata	12 - 14 / 16 - 18

An Regenversickerungsbecken und Grabenlauf:

Schwarz- oder Roterle	- Alnus glutinosa	14 - 16
Silberweide	- Salix alba	10 - 12
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior	12 - 14

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm)

Sträucher:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Eingrifflicher Weißdorn	- Crataegus monogyna
Faulbaum	- Frangula alnus
Wildapfel	- Malus sylvestris
Schlehe	- Prunus spinosa
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Hundsrose	- Rosa canina
Gemeine Brombeere	- Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra

An Regenversickerungsbecken und Grabenlauf:

Ohrweide	- Salix aurita
Grauweide	- Salix cinerea

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

Anlage 1 zur Begründung, Seite 2

Pflanzempfehlungen (Sorten/Arten und Qualitäten)

Hochstämmige Obstbäume (bevorzugt alte Sorten):

- Apfelsorten: Goldparmäne, Gravensteiner, Roter Boskoop, Freiherr von Berlepsch, Gelber Edelapfel, Roter Eiserapfel, Engelsberger
- Birnensorten: Clapps Liebling, Gute Luise, Gelbmöstler, Köstliche von Charneu, Nägelsche Birne, Pleiner Mostbirne
- Kirschsorten: Büttners Rote Knorpel, Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
- Zwetschensorten: Bühlers Frühzwetschge, Hauszwetschge, Graf Althans Reneklode

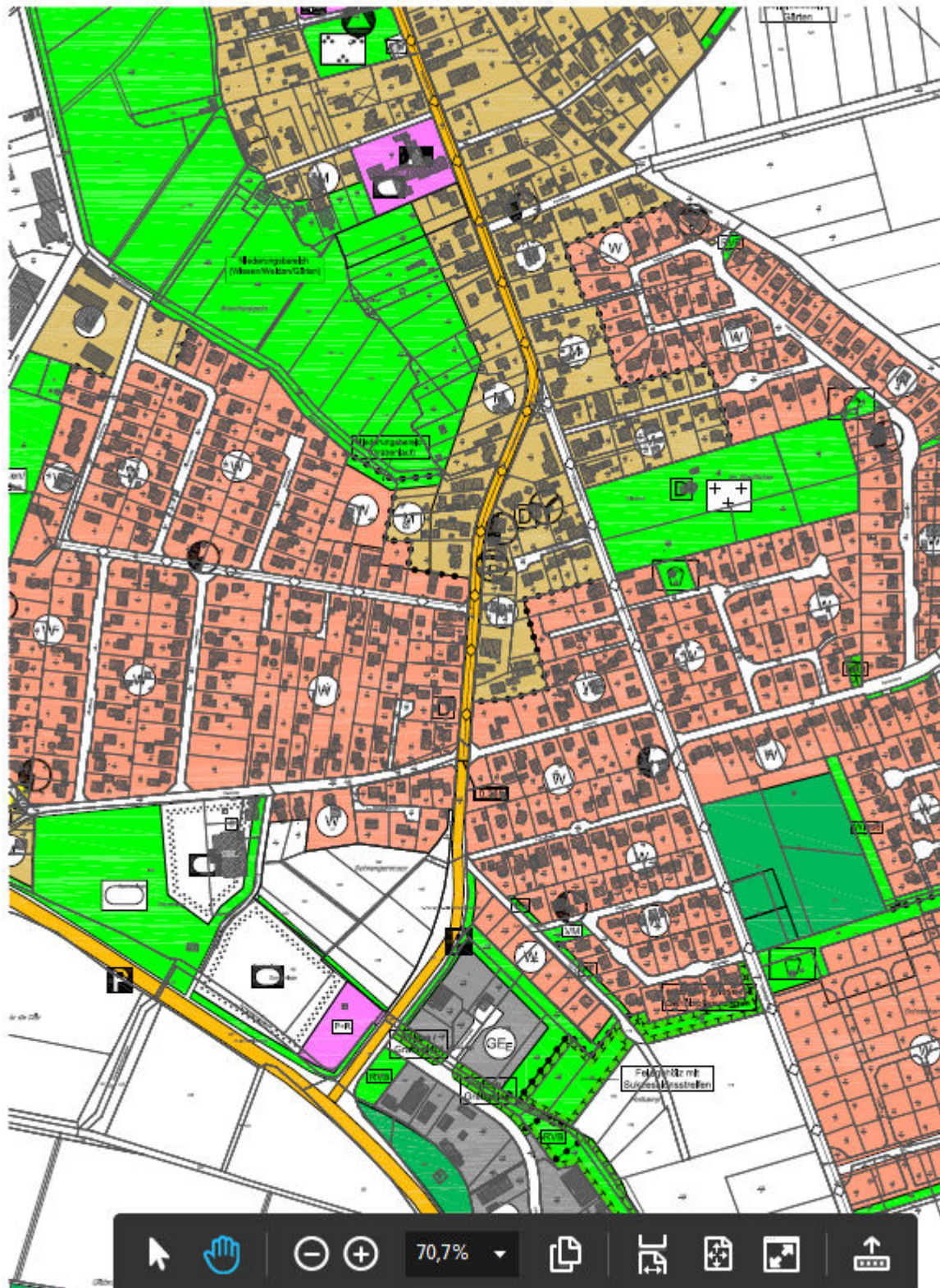
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, dreimal verschult (3xv.), aus extra weitem Stand, mit durchgehendem Leittrieb und möglichst mit Drahtballierung,
Stammumfang: 10 - 12 cm

Geeignete Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung:

Deutscher Name	Lateinischer Name	Fassadenseite	Kletterhilfe
Efeu	- Hedera helix	nicht an Südseite	nicht nötig
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata	nicht an Nordseite	nicht nötig
Waldrebe	- Clematis vitalba	nicht an Nordseite	erforderlich
Geißblatt	- Lonicera caprifolium	nicht an Nordseite	erforderlich
Blauregen	- Wisteria sinensis	nicht an Südseite	erforderlich

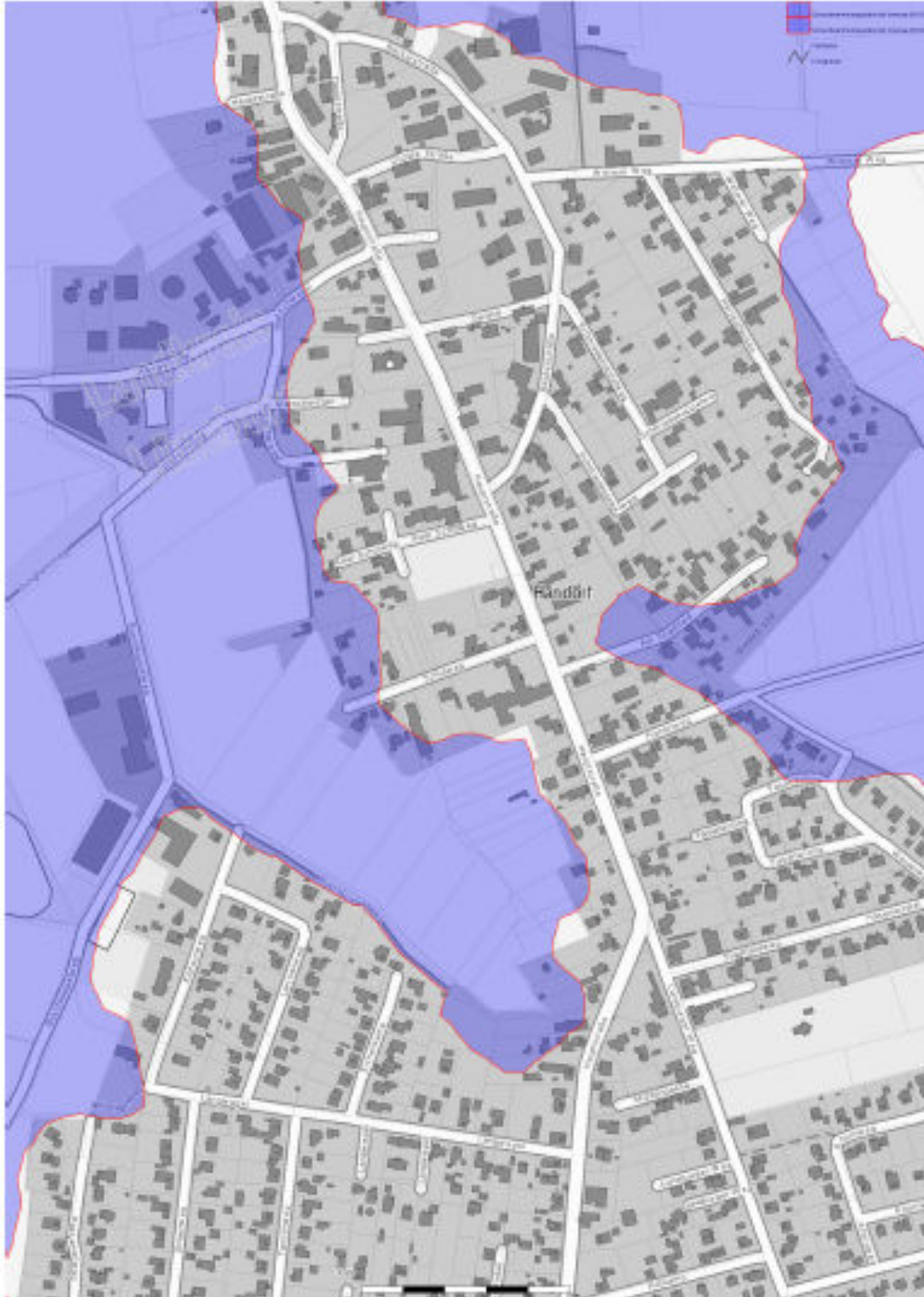
Anlage 2

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick
(in der Fassung der 30. Änderung vom 13.07.2006),
Maßstab ca. 1:5.000, eingeordnet



Anlage 3

Ausschnitt aus der Karte der Grenze des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiets der Ilmenau Unterlauf im M. ca. 1 : 5.000 (aus „Geoportal“ des Landkreis Lüneburg)



Anlage 4: Luftbild vom Plangebiet, Maßstab ca. 1 : 5.000

aus Geoportal des Landkreis Lüneburg, 2015

