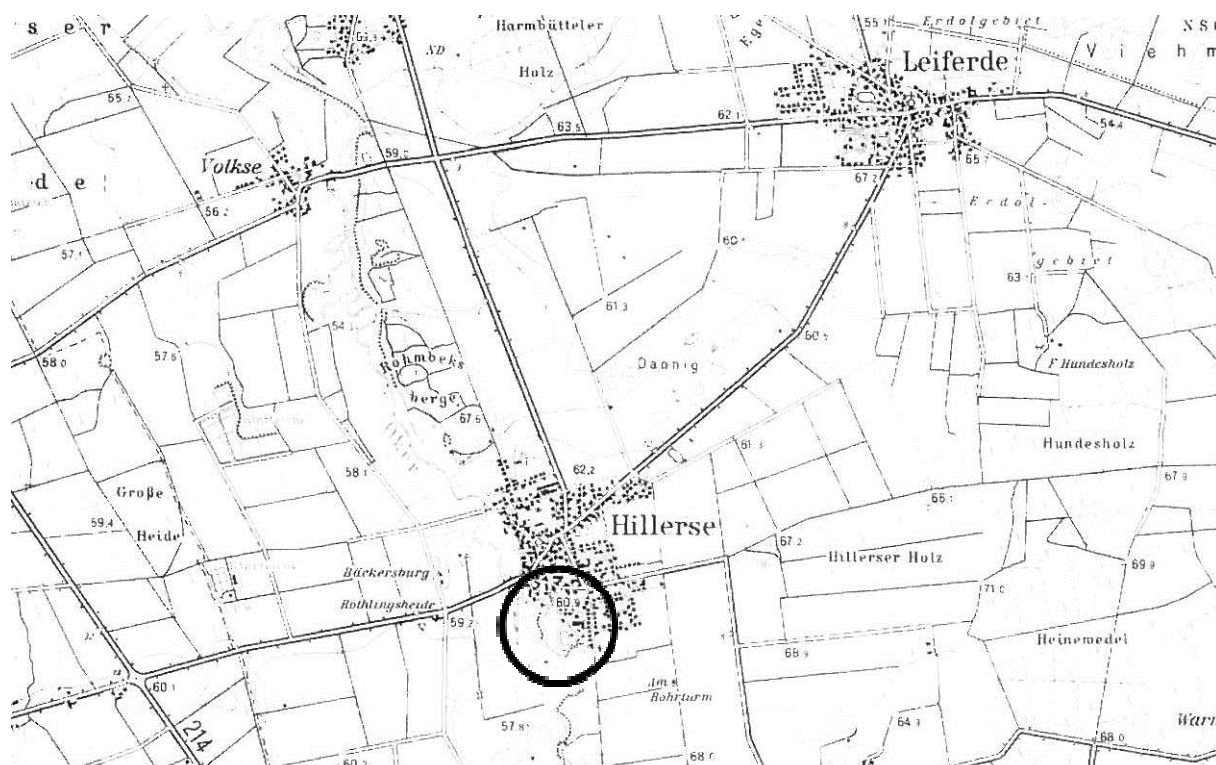


Begründung zum Bebauungsplan "Auf dem Sohrenkampe" 1. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, Dipl.-Biol. E. Lüderitz; A. Hoffmann, M. Pfau, A. Körtge

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	6
2.2 Verkehrliche Belange	6
2.3 Ver- und Entsorgung	7
2.4 Brandschutz	7
2.5 Kampfmittelbeseitigung	7
3.0 Umweltbelange	8
3.1 Grünordnung und Landschaftspflege	8
3.2 Altablagerungen	8
3.3 Immissionsschutz	8
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	9
6.0 Verfahrensvermerk	9

1.0 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Meinersen liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Zugehörige Mitgliedsgemeinden sind Hillerse, Leiferde, Meinersen und Müden(Aller). Die Samtgemeinde hat z. Zt. rd. 20.500 Einwohner. In der Gemeinde Hillerse leben derzeit rd. 2.700 Einwohner.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Der Landkreis Gifhorn liegt im östlichen Teil Mittelniedersachsens. Von Norden nach Westen wird der Landkreis von den Landkreisen Uelzen, Celle und der Region Hannover umgeben. Im Süden grenzen die Landkreise Peine, Helmstedt sowie die kreisfreien Städte Braunschweig und Wolfsburg an. Im Osten gliedert sich der zu Sachsen-Anhalt gehörende Altmarkkreis Salzwedel an. Die knapp 20.500 Einwohner zählende Samtgemeinde Meinersen liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Gifhorn.

Die Gemeinde Hillerse liegt im Süden des Samtgemeindegebietes und besteht aus den Ortsteilen Hillerse und Volkse. In der Gemeinde Hillerse sind rd. 2.700 Einwohner ansässig.

Die Einbindung in das überregionale Straßennetz erfolgt durch die Bundesstraße 188, die das Samtgemeindegebiet mit den Bundesstraßen B 214 und B 4 verknüpft. Von regionaler Bedeutung sind die Landesstraßen L 283, L 299, L 414, und L 320 und diverse Kreisstraßen. Anschluss an die Autobahn A 2 Ruhrgebiet – Magdeburg – Berlin besteht südlich Richtung Braunschweig und bei Peine in ca. 30 km Entfernung.

Durch das Samtgemeindegebiet verläuft die Fernbahnstrecke Hannover-Wolfsburg – Berlin mit Regionalverkehr. Haltepunkte für den Regionalverkehr nach Gifhorn/Wolfsburg und Hannover bestehen in Ohof und Leiferde.

Die Lage der Samtgemeinde Meinersen in der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen, im Verflechtungsbereich des Oberzentralen Verbundes (Braunschweig, Salzgitter, Wolfsburg in Verbindung mit Wolfenbüttel) und Nähe zu den wichtigen Städten der Region (Mittelzentren Gifhorn und Peine und den Oberzentren Braunschweig, Celle, Hannover und Wolfsburg) bringt zusätzliche Standortvorteile sowohl im Hinblick auf wirtschaftliche Belange als auch in Bezug auf Freizeit und Kulturangebote. Die Samtgemeinde stellt insbesondere einen touristischen Schwerpunkt innerhalb dieser Region dar.

Für die Samtgemeinde Meinersen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ¹⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die Zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In Grundzentren sind dieses die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den inter-

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 in der zurzeit gültigen Fassung

nationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sowie Natur und Landschaft (3.1.2 01) sind bei der Energiegewinnung u. a. auch Effizienz und Umweltverträglichkeit (4.2 01) zu berücksichtigen. Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden (4.2 01).

Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) für das Samtgemeindegebiet Gebiete zur Trinkwassergewinnung (3.2.4) und Natura-2000-Gebiete (3.1.3) entlang der Läufe von Aller und Oker dar.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Samtgemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)²⁾ für den Großraum Braunschweig. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Ortsteil Meinersen als Grundzentrum in der Samtgemeinde Meinersen festgelegt. Zusätzlich zu den im LROP definierten Aufgaben ist die Siedlungsentwicklung – gemäß dem Prinzip der dezentralen Konzentration – vorrangig auf die zentralen Orte (II 1.1.1) auszurichten. Schwerpunkt- raum der Siedlungsentwicklung ist das zentralörtliche System. Nach den Zielen des RROP besitzen Grundzentren (II 1.1.1 (8)) zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Seiner grundzentralen Bedeutung für die Samtgemeinde nachkommend ist der Ortsteil Meinersen mit Handelseinrichtungen, öffentlichen sozialen und schulischen Einrichtungen sowie Freizeit- und Sportstätten sehr gut ausgestattet.

Die Gemeinde Hillerse hat aufgrund ihrer Größe und der Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm keine zentralen Funktionen. Daher muss die Entwicklung hier ausschließlich unter dem Aspekt der Eigenentwicklung betrachtet werden. Insofern sollen 3,5 Wohneinheiten pro Jahr je 1.000 Einwohner im Rahmen der Eigenentwicklung bereitgestellt werden. Bezogen auf die Bevölkerungszahl ergibt sich hieraus im Rahmen der inneren Umsetzung ein Bedarf von rd. 50 Wohneinheiten innerhalb von 5 Jahren. Hillerse verfügt über einen Lebensmitteldiscounter und Bäcker, so dass eine Grundversorgung in dieser Hinsicht gewährleistet ist. Es gibt eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Mit Kirche und umfangreichen Sportanlagen sowie einem Dorfgemeinschaftshaus ist eine gute Infrastruktur gegeben.

Mit der vorliegenden Planung wird der erforderliche Neubau der Kindertagesstätte nahe der Grundschule im Bereich der Sportanlagen vorbereitet. Die Neubaumaßnahme wird erforderlich, um eine zeitgemäße Kindertagesstätte für Krippe, Kindergarten und Hortnutzungen zu schaffen. Dazu ist der gewählte Standort auf dem Gelände der Sportanlagen insbesondere geeignet, da er nahe der Grundschule liegt. Für den zur Planung herangezogenen Bereich ist in den zeichnerischen Festlegungen des RROP ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt. Es wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan lediglich geändert.

Die Planung ist insoweit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Meinersen besitzt einen Flächennutzungsplan, in seiner Urfassung von 1977 wirksam wurde. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in der Ortschaft Hillerse als Grünfläche für Sportanlagen dargestellt.

Insoweit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, in dem der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt wird. Für den Planbereich wird dann "Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte" dargestellt.

Weiterhin liegt der Planung das Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Meinersen aus dem Jahr 2006 als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zugrunde. Hierin sind die geplanten Bauflächen als Siedlungsflächen dargestellt.

Des Weiteren liegt der Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Gifhorn zugrunde.

Der Planung liegt ferner der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf dem Sohrenkampe", der durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis Gifhorn am 30.04.2004 in Kraft getreten ist, zugrunde. Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dabei wird Bezug genommen auf § 13a Abs. 4 BauGB, soweit es sich um die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Die zulässige Grundfläche und die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO bebaubare Fläche betragen deutlich weniger als 2 ha.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,29 ha. Es werden im Umfang von 0,29 ha Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt, für die eine Grundflächenzahl von 0,4 für die Gebäude vorgesehen ist. Überschreitungen durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Obergrenze von 0,6 können zu einer Versiegelung von max. 0,17 ha der Fläche führen. Die versiegelbare Fläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist kleiner als 2 Hektar. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gem. § 17 Abs. 1 Anlage 1 Nr. 18.7 wird also nicht erforderlich.

Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan grenzt an das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet FFH 90 "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" an. Insofern ist eine Flora-Fauna-Habitats-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte für die erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan befindet sich außerhalb des Natura-2000-Gebietes.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um im Hinblick auf die Infrastrukturaufgabe der Gemeinde Hillerse, die auch unter dem Aspekt der Eigenentwicklung vorsieht, in angemessenem Umfang Sorge für die Kinderbetreuung zu tragen. Um in einer Kindertagesstätte Krippe, Kindergarten und Hort vorhalten zu

können, wird der Neubau einer Kindertagesstätte erforderlich. Der Standort wurde nahe der Grundschule im Bereich der Sportanlagen gewählt. So kann dem Prinzip "kleine Füße, kurze Wege" entsprochen werden. Dies trifft einerseits auf die Schulkinder zu, die einen Hortplatz benötigen, und andererseits im Hinblick auf die Nutzung der Sportanlagen und der Schulsporthalle durch die Kindertagesstätte. So können Synergie-Effekte sinnvoll genutzt werden.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der vorliegenden Planung liegt der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf dem Sohrenkampe" der Gemeinde Hillerse zugrunde. Er ist am 30.04.2004 rechtsverbindlich geworden. Mit dieser Änderung wird im Südosten des rechtskräftigen Bebauungsplanes am "Sportweg" in Hillerse ein bisher als Grünfläche für Sportanlagen festgesetzter Bereich zur Planung herangezogen.

2.1 Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte

Im Umfang von 0,29 ha werden im Süden der Ortslage am "Sportweg" Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Um im Bereich der bisherigen Tennisplätze die Errichtung einer Kindertagesstätte mit den erforderlichen Stellplätzen realisieren zu können, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die für die Stellplätze um 50 % überschritten werden darf.

Auf dem Grundstück soll eine Einrichtung mit 3 Gruppenräumen, einer Krippe und einem Mehrzweckraum erstellt werden. Um in Zukunft flexibel zu sein, werden die Baugrenzen im Osten, Süden und Westen mit 5 m Grenzabstand gewählt und nach Norden mit den Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes verknüpft.

Die Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung sind darüber hinaus jedoch einzuhalten, so dass der angemessene Abstand des neuen Gebäudes zu den Vereinsgebäuden auf der Sportanlage sicher eingehalten werden wird.

Da es sich um die Planung für eine gemeinde- bzw. samtgemeindeeigene Liegenschaft handelt, werden weitergehende Festsetzungen nicht als erforderlich erachtet.

2.2 Verkehrliche Belange

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt von der Straße "Sportweg", die bereits vorhanden ist.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird im Zuge der Realisierung durch den Nachweis der erforderlichen Stellplätze entsprechend der Nutzung als Kindertagesstätte auf dem Grundstück Rechnung zu tragen sein.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorgesehen und soweit möglich. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

2.4 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Baugebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

2.5 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Abwurfkampfmittel aufgefunden werden, so ist umgehend das Ordnungsamt, die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

2.6 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf	0,29	100 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	0,29	100 %

3.0 Umweltbelange

Da das Plangebiet bereits rechtskräftig überplant ist, b. z. w. aufgrund des geplanten Verfahrens, entfällt die Erarbeitung eines Umweltberichtes ebenso wie die Abhandlung einer Eingriffsregelung. Das Artenschutzrecht gilt grundsätzlich unmittelbar, so dass ggf. erforderliche Regelungen hierzu jederzeit erfolgen können.

Aktuell sind vor Ort, bedingt durch die bestehenden Nutzungen, jedoch keine relevanten Arten vorhanden.

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Der Plangeltungsbereich umfasst 0,29 ha, die als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Der vorliegende Planbereich ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf dem Sohrenkampe" bereits seit langem genutzt und als Tennisplatz fast vollversiegelt. Soweit Eingriffe bereits zuvor erfolgt bzw. zulässig waren, ist gem. § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die zusätzlichen Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

Es wird davon ausgegangen, dass einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Übergang zu den benachbarten Natur- und Landschaftsschutzgebieten und der Nachbarschaft zum Flora-Fauna-Habitat-Gebiet FFH 90 "Allertal, untere Leine und untere Oker" bei der Gestaltung des Geländes der Kindertagesstätte durch die Samtgemeinde Rechnung getragen wird. Es werden in dieser Hinsicht also keine weiteren Festsetzungen getroffen.

3.2 Altablagerungen

Altablagerungen sind im Planbereich zurzeit nicht bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen auftreten, so ist hier die nötige Sorgfalt walten zu lassen.

Bekannte oder festgestellte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gem. § 1 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) dem Landkreis Gifhorn, Fachbereich Umwelt, unaufgefordert mitzuteilen.

3.3 Immissionsschutz

Bei dem Baugebiet handelt es sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan um Grünflächen für einen Sportplatz/ Tennisanlage. Die Nachbarschaft der Kindertagesstätte wird auch künftig durch die Nutzung der benachbarten Sportanlage geprägt. Die Geräusche von dort werden hinzunehmen sein. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Sportanlagen am Vormittag durch die Kindertagesstätte und die

Gemeinde Hillerse, Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Schule genutzt werden. Die Nutzung im Vereinsbetrieb wird erst am späten Nachmittag und im Spielbetrieb an den Wochenenden erfolgen, so dass nicht mit Konflikten im Hinblick auf Sportlärm zu rechnen ist.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Hinweise und Anregungen sind zum Planverfahren gem. §§ 13a/ 3 (2)/ 4 (2) BauGB nicht vorgebracht worden.

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Verfahrensschritte wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 24.04.2014 bis zum 23.05.2014 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 23.04.2014 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

6.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.04.2014 bis 23.05.2014 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 30.09.2014 durch den Rat der Gemeinde Hillerse unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Hillerse, den 21.10.2014

gez. Montzka

(Gemeindedirektor)

Siegel