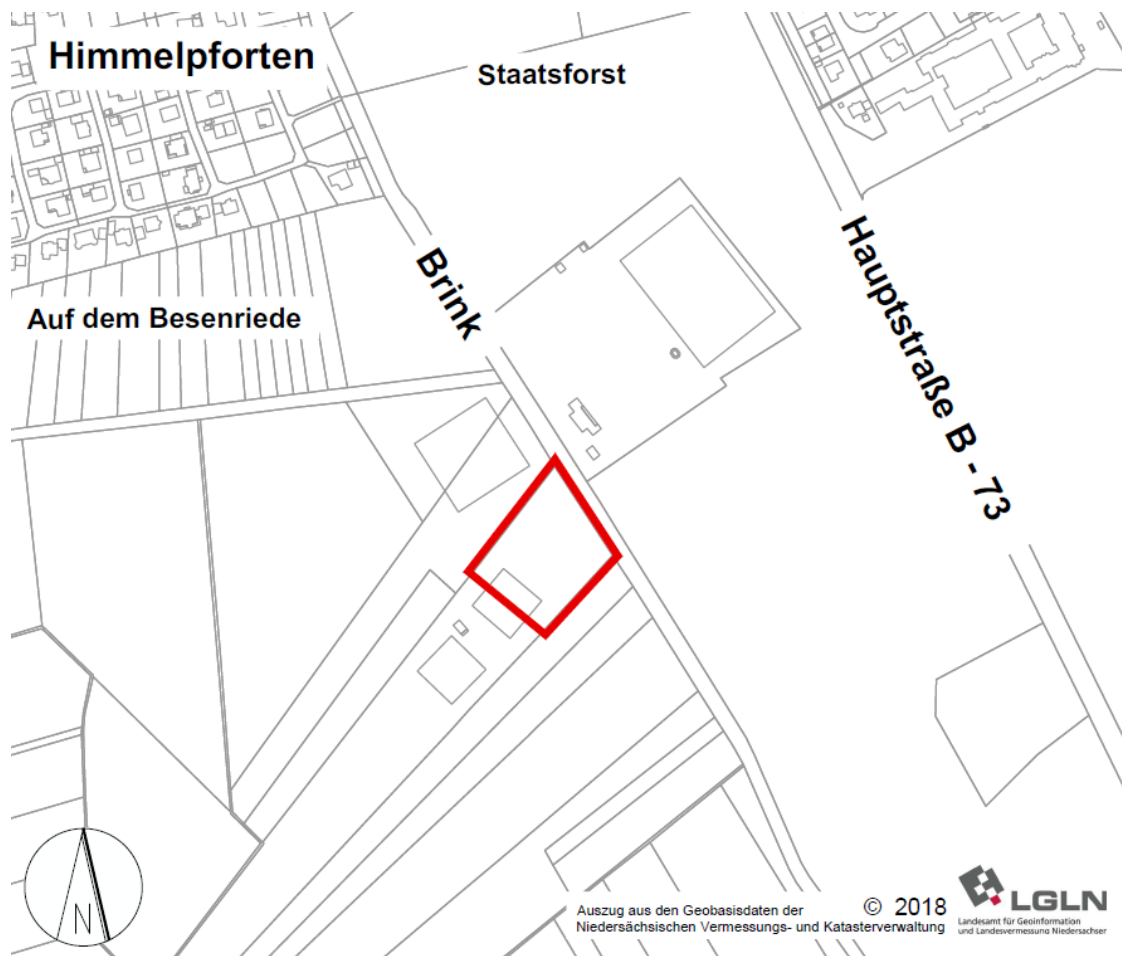


## Bebauungsplan Nr. 43 „Kita Brink“

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB



### Erläuterungen der Planung

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen und der voraussichtlichen Auswirkungen

Stand: Dezember 2021



**Gemeinde Himmelpforten**  
Mittelweg 2  
21709 Himmelpforten  
Tel. 04144-2099-0, Fax -298

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 – 380-375-670  
mail@ck-stadtplanung.de  
Bearbeitung: Kranzhoff/Steimle

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen .....	2
1.	Grundlagen der Planung .....	2
1.1.	Rechtsgrundlagen der Planung .....	2
1.2.	Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....	2
1.3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2.	Bestandssituation .....	4
3.	Planerische Rahmenbedingungen.....	5
3.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	5
3.2.	Flächennutzungsplan .....	6
4.	Fachplanerische Grundlagen .....	7
4.1.	Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan .....	7
4.2.	Wald.....	7
4.3.	Artenschutz .....	7
4.4.	Natur- und Landschaft.....	8
4.5.	Kultur- und Sachgüter .....	8
4.6.	Altlasten, Ablagerungen und Bodenverunreinigungen .....	8
4.7.	Kampfmittelbelastung.....	8
4.8.	Boden .....	8
4.9.	Immissionsschutz.....	9
5.	Planinhalt- und Abwägung.....	9
5.1.	Fläche für Gemeinbedarf.....	9
5.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	9
5.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	9
5.4.	Grünordnung.....	10
5.5.	Ver- und Entsorgung .....	10
6.	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	11
7.	Planungsalternativen.....	12

Kartengrundlagen:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2021

## 1. Vorbemerkungen

Nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (Scoping). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

## 1. Grundlagen der Planung

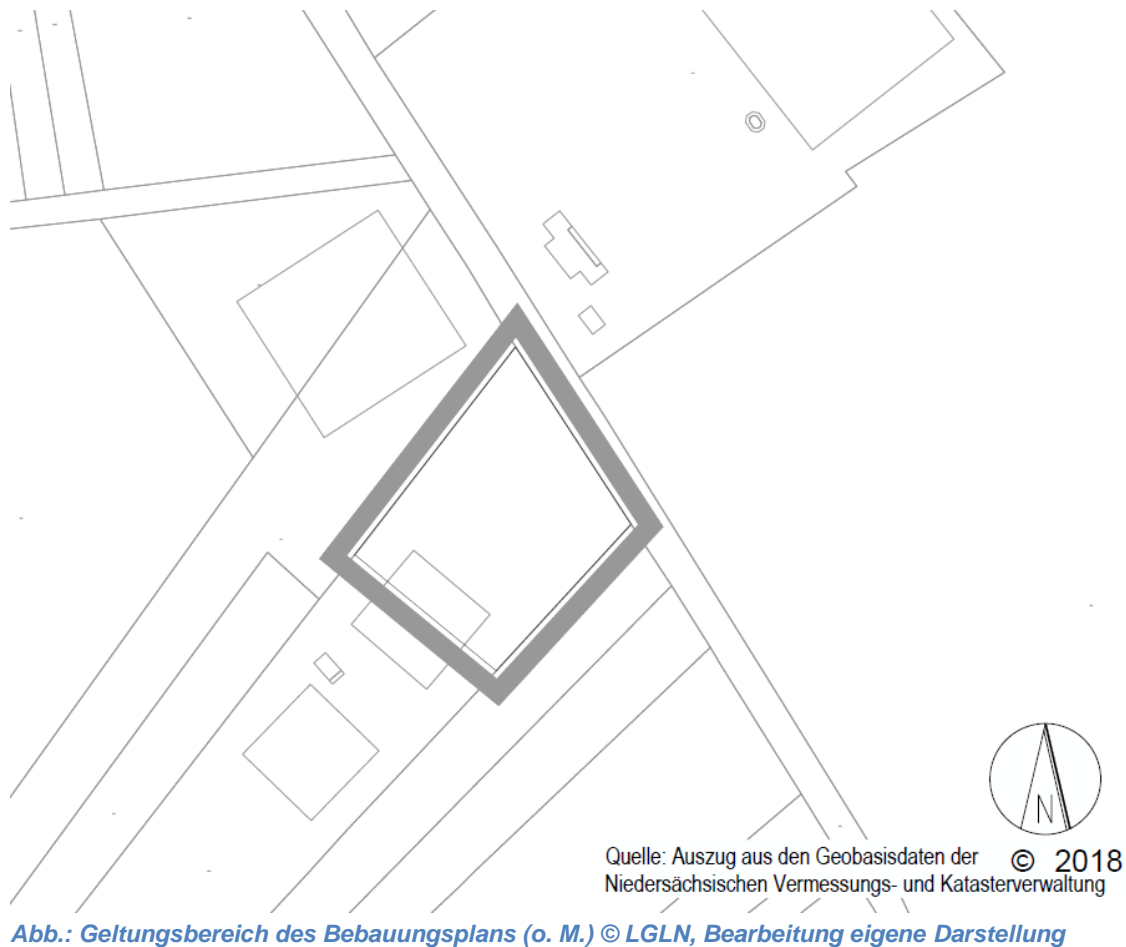
### 1.1. Rechtsgrundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist,
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700, 730).

### 1.2. Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Straße „Brink“ am südlichen Rand des Siedlungsgefüges von Himmelpforten im Bereich der Sport – und Tennisplätze. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Himmelpforten, Flur 10, das Flurstück 10/1 (teilweise), eine Fläche von ca. 0,6 ha (ca. 6.105 m<sup>2</sup>). Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.



*Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans (o. M.) © LGLN, Bearbeitung eigene Darstellung*

### 1.3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat am 03.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Kita Brink“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Himmelpforten Planungsrecht für einen weiteren festen Kindergartenstandort in Himmelpforten schaffen, da die bestehenden Containerbauten im Plangebiet nur temporär genehmigt wurden und zudem langfristig eine Erweiterung an diesem Standort vorgesehen ist.

Da die Kapazitäten der in Himmelpforten bestehenden Kindergärten gänzlich ausgeschöpft sind, besteht in der Gemeinde Himmelpforten kurzfristiger Bedarf nach weiteren Kindergartenplätzen.

Die in der Ortschaft vorhandenen zwei Kindertagesstätten befinden sich weiter nördlich im Zentrum von Himmelpforten. Der für die Errichtung vorgesehene Standort wird aufgrund der verkehrsrhigen Lage am Rande des Siedlungsgebietes umgeben von Gehölzen und Sportplätzen sowie in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten im Süden von Himmelpforten als geeigneter langfristiger Standort für einen Kindergarten angesehen. Die Fläche steht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung und ist über die Straße „Brink“ bereits erschlossen.

Da das Plangebiet derzeit jedoch planungsrechtlich noch dem Außenbereich zuzuordnen ist und auch die vorhandene Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tennis im FNP dem Bau eines langfristigen Kindergartenstandortes entgegensteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde möchte daher durch eine Aufstellung des Bebauungsplanes die Entwicklung eines langfristigen Kindergartenstandortes vorbereiten. Die

Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 43 „Kita Brink“ werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Entwicklung eines langfristige Kindergartenstandortes aufgrund des gegenwärtigen Bedarfes,
- Nutzung von bereits für eine Bebauung vorgesehenen, vorbelasteten Siedlungsbereichen,
- Nutzung bereits vorhandener Erschließung,
- Wahl eines am Grünen gelegenen für die Nutzung als Kindergarten geeigneten Standortes am Ortsrand und
- Berücksichtigung erforderlicher Belange durch die Lage am Wald sowie
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung.

## 2. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortschaft Himmelpforten im Bereich der Tennisflächen und Sportplätze südwestlich der Straße „Brink“. Derzeit wird der Bereich als Rasenfläche sowie als vorübergehender Kitastandort mit Containerbauten genutzt. Rückwärtig der Fläche befinden sich Flächen für Tennisplätze, die derzeit nicht genutzt werden. Die Umgebung ist durch die im Norden, Osten und Westen angrenzenden Sport- und Tennisflächen geprägt. Südlich der Änderungsfläche grenzt Laubwald an. Weitere Waldflächen befinden sich östlich



*Abb.: Luftbild mit Abgrenzung (rot) des Plangebietes (o. M.); Quelle: © Umweltkarten Niedersachsen, eigene Darstellung*

der Straße „Brink“. Östlich der Straße „Brink“ befindet sich zudem eine Wallhecke. Der Siedlungsbereich von Himmelpforten befindet sich weiter nördlich. Eine Erschließung kann direkt über die Straße „Brink“ erfolgen.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 des Landes Niedersachsen (LROP, neugefasst am 26.09.2017, Nds. GVBl. 2017, 378) und im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade sowie in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPVH, vom 19. August 2021, BGBl. I S. 3712).

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen von 2017 ist der Ortschaft Himmelpforten keine besondere Funktion zugeordnet. Nächstgelegene Mittelzentren sind Stade und Hemmoor. Durch die Planung sind keine Konflikte mit den Zielen der Landesplanung zu erkennen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Himmelpforten.

Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist eine Betroffenheit bezüglich Hochwasserrisiken für das Plangebiet zu prüfen. Es befinden sich keine Gewässer (gem. § 3 Nummer 13 WHG) im näheren Umfeld des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet (§ 76 Absatz 1 WHG) oder Risikogebiet (gem. §73 Absatz 1 WHG). Auch sind keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. §78b Absatz 1 WHG) oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§

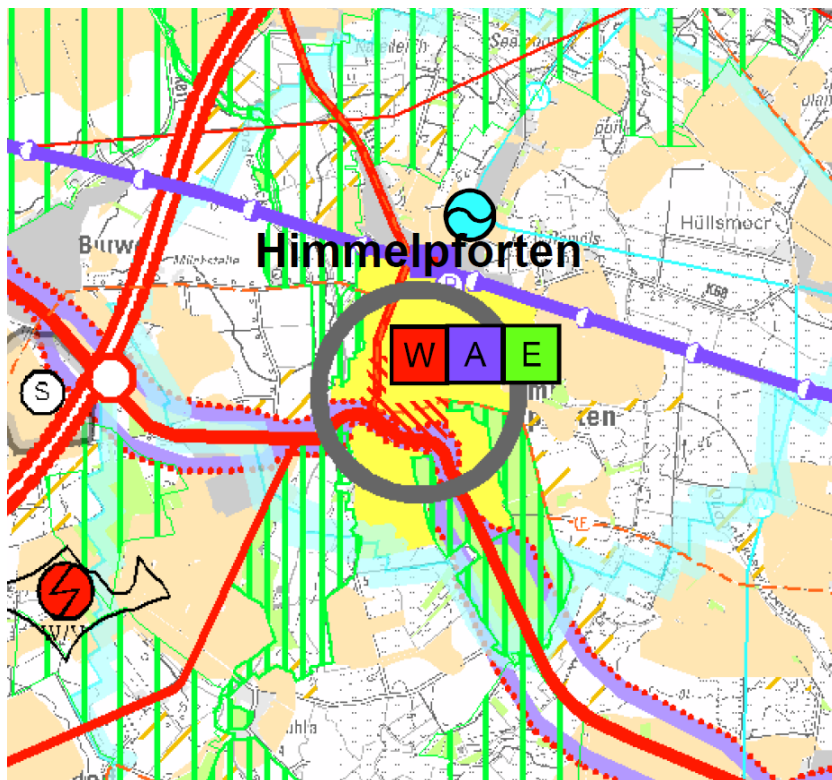


Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013 / Ortslage Himmelpforten (ohne Maßstab), (sachlicher Teilabschnitt Windenergie unwirksam)

76 Absatz 3 WHG) durch die Planung betroffen (vgl. Umweltkarten Niedersachsen).

Es befinden sich keine Gewässer im direkten Umfeld des Plangebietes. Die Nutzung als Kita ist grundsätzlich als schutzbedürftig zu bewerten, in diesem Bereich ist jedoch von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber möglicher Hochwasserrisiken auszugehen.

Es bestehen somit erkennbar keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm

(RROP 2013) des Landkreises Stade ist das Grundzentrum Himmelpforten als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Als Grundzentrum soll Oldendorf zentrale Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf anbieten, hierzu zählt insbesondere eine ausreichende Nahversorgung.

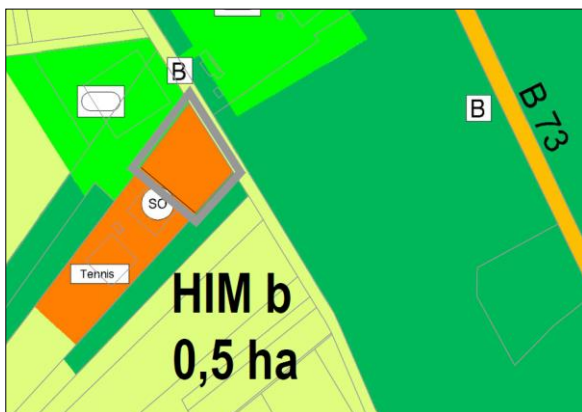
Das Plangebiet ist südlich angrenzend an das zentrale Siedlungsgebiet als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Bereich ist jedoch durch die vorhandene Darstellung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und durch die umliegenden Sportplätze geprägt sowie in seiner Funktion vorbelastet. Weiter östlich ist der Verlauf einer Straße regionaler Bedeutung kartiert, teilweise befindet sich das Plangebiet im ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Lärmbereich. Das Plangebiet ist aufgrund der östlich der Straße Brink befindlichen Waldfläche jedoch ausreichend zur Straße abgeschirmt.

Die dargestellten Vorbehaltsgebiete für Wald werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. In Abstimmung mit den Landesforsten Niedersachsen werden erforderliche Abstände zwischen Bebauung und Wald berücksichtigt.

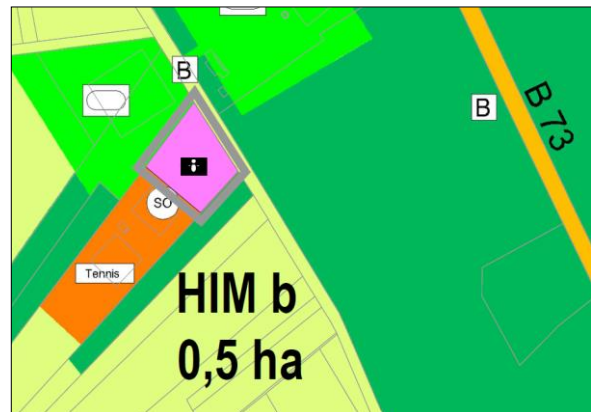
Die Änderungsfläche befindet sich zudem in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Dieses wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt und ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Weitere Vorbehalts- oder Vorranggebiete werden durch die Planung nicht tangiert. Aufgrund der Lage südlich angrenzend an das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Himmelpforten sowie der umgebenden Grünstrukturen wird der Standort für die Errichtung eines Kindergartens als geeignet angesehen. Widersprüche zu den raumordnerischen Zielen sind daher insgesamt nicht erkennbar.

### 3.2. Flächennutzungsplan



*Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit Abgrenzung des Plangebietes (o. M.), eigene Darstellung*



*Abb.: Ausschnitt aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, (o. M.), eigene Darstellung*

Bebauungspläne sind nach 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde kürzlich neu aufgestellt und ist im Juni 2020 in Kraft getreten. Die 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich derzeit im Verfahren.

Der Bereich des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tennis dargestellt. Die dargestellten Sonderbauflächen setzen sich in westlicher Richtung fort. Nördlich sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, östlich der Straße „Brink“ und südlich grenzen Waldflächen an.

Die Planung kann somit nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten entsprechend der Planungsziele vorgesehen. Die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt somit künftig gewahrt. Der Bebauungsplan kann perspektivisch aus dem FNP entwickelt werden.

## **4. Fachplanerische Grundlagen**

### **4.1. Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan**

Der **Landschaftsplan** (LP) der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten (Stand: Dezember 2019) kartiert (Karte: Biotopbestand) für das Plangebiet Spiel – Sport- und Erholungsanlage (PS). In der Karte (Arten und Biotope) wird das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet. Südlich des Plangebietes ist sonstiger Laubforst (WX) kartiert. Der Bereich ist als von mittlerer Bedeutung für den Biotop – und Artenschutz angegeben. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die aktuelle Nutzung als Rasenfläche sowie vorübergehender Kindergartenstandort und die angrenzenden Sportplätze wird nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nicht von Konflikten mit Arten oder Biotopen ausgegangen.

Der Bereich des Plangebietes hat (Karte: Landschaftsbild) nach Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als Beeinträchtigungszone von Straßen, Bahnstrecken und Landebahnen sowie Beeinträchtigungszone von Windkraftanlagen und Türmen angegeben ist.

Im Zielkonzept kartiert der Landschaftsrahmenplan 2014 (LRP) des Landkreises Stade das Plangebiet als Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation (ZK5). In der Karte Biotopverbundsystem des LRPs ist der östlich der Straße gelegene Klosterwald Himmelpforten mit zentraler und besonderer Bedeutung für den Waldbiotopverbund kartiert. Der Bereich wird jedoch durch die vorhandene Straße „Brink“ vom Plangebiet abgegrenzt. Eine Beeinträchtigung durch die geplante Erweiterung und Bebauung ist nicht zu erwarten.

Es sind insgesamt keine Konflikte oder Widersprüche zu den Aussagen des Landschaftsplans und des Landschaftsrahmenplans erkennbar.

### **4.2. Wald**

Südlich des Plangebietes grenzt Laubwald an. Durch die Planung sind in Abstimmung mit den Landesforsten Niedersachsen erforderliche Abstände der Bebauung zum Wald vorgesehen, um den Wald nicht zu beeinträchtigen.

Aufgrund der an den Planbereich angrenzenden Bäume sollte jedoch im Rahmen der weiteren Planung eine entsprechende Verkehrssicherung durch regelmäßige Begehung erfolgen, um Gefährdungen durch umstürzende Bäume oder herausbrechende Äste zu vermeiden.

### **4.3. Artenschutz**

Durch die Planung sind keine geschützten Objekte oder Gebiete im Sinne des Naturschutzes betroffen. Bei dem Bereich handelt es sich im Bestand um einen als Rasenfläche genutzten Siedlungsbereich, welcher von Sportplätzen umgeben ist. Südlich des Plangebietes grenzt jedoch Wald an. Der angrenzende Wald hat ein gewisses Potential für das Vorkommen von Arten. Im Rahmen der Planung wird daher eine Potentialabschätzung zum Artenschutz vorgenommen. Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten liegen derzeit nicht vor.

Das geplante Kindergartengebäude soll ausreichend Abstand zum Wald einhalten. Die Bäume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es wird daher davon ausgegangen, dass es nicht zu Konflikten mit dem Artenschutz bei der Umsetzung der Bauleitplanung kommen wird.

#### **4.4. Natur- und Landschaft**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet, zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Es sind keine weiteren Schutzgebiete, gemeinschaftlich bedeutsame Gebiete oder sonstige wertvolle Bereiche der landesweiten Biotopkartierung in den Niedersächsischen Umweltkarten vorhanden.

#### **4.5. Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Baudenkmale bekannt, die in ihrer Gestalt oder Wirkung durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Aufgrund von Bodendenkmalen im näheren Umfeld ist jedoch mit weiteren Funden zu rechnen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender vorsorglicher Hinweis zum Denkmalschutz (Bodenfunde) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4.6. Altlasten, Ablagerungen und Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt, die in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurden. Der Bereich wird derzeit als Rasenfläche sowie vorübergehender Kindergartenstandort genutzt. Angrenzend befinden sich Sportplätze, landwirtschaftliche Flächen und Wald. Andere Nutzungen hat es auch in den Vorjahren nicht gegeben, so dass hier kein Verdacht auf Altlasten oder Altablagerungen besteht. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen bestehen nicht.

#### **4.7. Kampfmittelbelastung**

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen – eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt, Feuerwehroleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4.8. Boden**

Das Plangebiet ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Als Bodentyp ist Mittlerer Podsol-Pseudogley kartiert (Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000).

Im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung sollten die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen ihre Beachtung finden.

## 4.9. Immissionsschutz

Von den umliegenden Sportanlagen können Lärmimmissionen ausgehen. Von Immissionen, die für die Nutzung als Kindergartenstandort erheblich sind, ist durch die umliegenden Sportplätze jedoch nicht auszugehen, da Spielbetrieb ausschließlich am Abend oder am Wochenende, außerhalb der Betriebszeiten des geplanten Kindergartens stattfindet. Die unmittelbar westlich angrenzenden Tennisplätze werden derzeit nicht genutzt.

Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet Lärmbereich im RROP kartiert. Die weiter östlich verlaufende Straße befindet sich jedoch in ausreichender Entfernung und ist durch den Himmelpfortener Klosterwald ausreichend abgeschirmt.

## 5. Planinhalt- und Abwägung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Kita Brink“ soll im Süden von Himmelpforten östlich der Straße Brink ein weiterer langfristiger Kitastandort gesichert werden. Der Bereich hat sich mit einem vorübergehenden bestehenden Kitabau bereits als geeigneter Standort erwiesen und in dieser Ortslage etabliert.

Mit der Schaffung eines langfristigen Standortes möchte die Gemeinde im Bebauungsplan nun den verschiedenen Belangen in dieser Ortsrandlage von Himmelpforten gerecht werden und eine geeignete städtebauliche Entwicklung steuern.

Entsprechend der Lage am Ortsrand ist die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen vorgesehen. Zudem soll der Bebauungsplan durch die Sicherung erforderlicher Schutzabstände die Belange des südlich angrenzenden Waldes berücksichtigen. Der vorgesehene Standort ermöglicht die Errichtung des Kitagebäudes im nördlichen Bereich und erlaubt zudem bei Bedarf einen weiteren Ausbau des Kitagebäudes.

Entsprechend der Planungsziele und zur Steuerung einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung, ist die Festsetzung des Plangebietes als Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung Kindergarten vorgesehen.

Die vorgesehenen Festsetzungen orientieren sich überwiegend an dem geplanten Kindergarten.

### 5.1. Fläche für Gemeinbedarf

Zur Sicherung des erforderlichen Kindergartenstandortes und zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung in dem Bereich ist für das Plangebiet eine Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung für soziale Zwecke, hier Kindergarten vorgesehen.

### 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend des geplanten Kitagebäudes sowie einer möglichen Erweiterung und der zu erwartenden Erschließungsflächen ist für den Bereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen. Hierdurch soll auch der Lage des Kindergartens am Ortsrand Rechnung getragen werden und eine für den ländlichen Charakter in diesem Bereich unangemessen hohe Versiegelung vermieden werden. Entsprechend des geplanten Kindergartens ist vorgesehen für das Plangebiet ein Vollgeschoss (I) festzusetzen.

### 5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Auch die Bauweise soll sich an der geplanten Kita mit potentieller Erweiterung und den nächstgelegenen Bebauungsstrukturen orientieren. Vorgesehen ist daher die Festsetzung einer offenen Bauweise (o).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** nach § 23 Absatz 1 BauNVO geregelt.

Die Baugrenzen sollen möglichst weiträumig angeordnet werden. Vorgesehen ist es, die Baugrenzen im nördlichen Bereich mit einem Abstand von 3m zu den Grundstücksgrenzen festzusetzen, um bei der späteren Anordnung der Gebäude einen möglichst großen Spielraum zu gewährleisten. Zu der südlichen Grundstücksgrenze soll aufgrund des hier angrenzenden Waldes jedoch entsprechend der walddrechtlichen Belange zum Schutz der Gehölze ein Abstand von 20 Metern eingehalten werden.

#### **5.4. Grünordnung**

Auf dem Kitagelände sind Anpflanzungen im Rahmen der Freianlagengestaltung vorgesehen. Die Festsetzung einer Eingrünung ist aufgrund der umgebenden Strukturen, insbesondere der vorhandenen Gehölze östlich der Straße Brink und südlich angrenzend nicht erforderlich. So ist das Plangebiet auch im Norden und Westen durch die angrenzenden Sportflächen gut in die Umgebung eingebunden.

#### **Verkehrliche Anbindung**

Das Plangebiet kann direkt über die Straße „Brink“ erschlossen werden. Die aufgrund der Planung zu erwartenden geringfügigen Verkehrsmengen können problemlos über die Straße „Brink“ nach Norden in Richtung Ortschaft Himmelpforten abgeleitet werden. Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

Parkplätze für die Besucher der Kita sollen straßenbegleitend vor der Kita angeordnet werden. Es sollen ausreichend Stellplätze bereitgestellt werden, um parkende Autos im Straßenraum zu vermeiden.

#### **5.5. Ver- und Entsorgung**

Aufgrund der vorhandenen, temporären baulichen Anlagen sind teilweise bereits Anschlüsse vorhanden. Die weitere Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll durch Anschluss und Erweiterung der entsprechenden örtlichen Netze erfolgen. Mit den Leitungsträgern werden rechtzeitig vor Baubeginn die möglichen Anschlüsse, die Einzelheiten der Bauausführung sowie die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abzustimmen und ggf. erforderliche Genehmigungen im Rahmen der Ausbauplanung zu beantragen sein.

#### **Trinkwasserversorgung**

Das geplante Kindergartengebäude soll an das örtliche Versorgungsnetz für Trinkwasser angeschlossen werden. Der Anschluss kann über die vorhandenen Leitungen erfolgen. Die Gemeinde sieht die Versorgung als gesichert an.

#### **Löschwasserversorgung**

Der Bereich ist bereits bebaut. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung durch Überflurhydranten gesichert ist.

#### **Oberflächenentwässerung**

Der bestehende vorübergehende Kindergartenbau ist an die in dem Bereich vorhandene Regenentwässerung angeschlossen. Das Leitungssystem leitet das Oberflächenwasser über einen Vorfluter in den Mühlenbach. Auch die geplante Erweiterung soll an das bestehende Leitungssystem angeschlossen werden. Die Erschließung ist als gesichert anzusehen.

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Abwasserbeseitigungspflichtig ist die Samtgemeinde Oldendorf- Himmelpforten. Der Bereich ist an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Im Zuge einer Erweiterung des Kindergartenstandortes kann der vorhandene Anschluss genutzt und erweitert werden.

Das Abwasser wird in das Hauptpumpwerk des Kommunalen Betriebs Himmelforten abgeleitet. Die Weiterleitung erfolgt über die Himmelfortener Druckrohrleitung zum Klärwerk Stade. Die vorhandenen Leitungen sind hierfür ausreichend bemessen. Auch das Klärwerk Stade verfügt über ausreichend Kapazitäten, sodass die Erschließung als gesichert anzusehen ist.

### **Versorgung mit elektrischer Energie**

Der Planbereich ist bereits an das Stromnetz angeschlossen. Bei Erweiterung des Standortes kann ein Anschluss durch Erweiterung des bestehenden Netztes sichergestellt werden. Im Zuge der Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass bestehende Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden. Der Versorgungsträger wird rechtzeitig an der Ausbauplanung beteiligt werden. Näheres bleibt der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten.

### **Gasversorgung**

Ein Gasanschluss ist vorhanden.

### **Telekommunikation**

Die Bereitstellung der Leitungen für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen Netzbetreiber. Die geplante Bebauung kann an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

### **Müllentsorgung**

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Stade, der die Entleerung der Hausmüllbehälter einer privaten Firma übertragen hat. Aufgrund der Erweiterung der Kita an einem bestehenden Standort sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Abfallbeseitigung wird als gesichert angesehen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass ausreichend Platz zur Bereitstellung des Abfalls vorhanden ist, sodass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden. Die Abteilung Abfallwirtschaft des Umweltamtes des Landkreises Stade sollte hierbei beteiligt werden.

## **6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse sind vertieft zu betrachten.

Das Plangebiet weist im Bestand keine natürlichen besonders wertvollen Strukturen auf, es ist durch die Nutzung als Rasenfläche und vorübergehender Standort des Kindergartens sowie auch die umgebenden Sportplätze bereits vorbelastet.

Es kommt voraussichtlich zum Verlust von Boden durch die ermöglichte Versiegelung, zu einem voraussichtlich erhöhten Oberflächenabfluss und zum Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. Durch Anpflanzungen im Zuge der Freianlagengestaltung wird jedoch auch neuer Lebensraum geschaffen. Bei Umsetzung der Planung sind voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich.

Es sind durch die Planung keine besonders schützenswerten Biotope betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen. Südlich der Fläche grenzt Wald an. Durch die Berücksichtigung der erforderlichen Schutzabstände zum Wald können Beeinträchtigungen vermieden werden. Weitere besonders wertvolle Strukturen, die durch die Planung tangiert werden,

sind im Plangebiet und relevanten Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der südlich angrenzenden Gehölze ist im weiteren Verfahren eine Potentialabschätzung zum Artenschutz vorgesehen.

Durch die Schutzabstände der vorgesehenen Bebauung zum Wald sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung und umgebende Sportplätze und die angrenzende Straße sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten.

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist durch die bestehenden Sportplätze, die umliegenden Waldflächen, landwirtschaftliche Nutzungen sowie die nördlich gelegene Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der Einbettung durch bestehende Nutzungen und Gehölze wird von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit, insbesondere hinsichtlich Lärmes aufgrund der umgebenden Sportplätze, sind aufgrund der Betriebszeiten der bestehenden und geplanten Kita nicht zu erwarten.

Als wesentlicher Eingriff ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Versiegelung des Bodens für die neu geplante Bebauung und Erschließung zu bewerten. Dafür ist neben Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes ein Ausgleich erforderlich. Die qualifizierte Abarbeitung der Eingriffsregelung ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

## **7. Planungsalternativen**

Im Vorwege der Planung wurden verschiedene Standorte in Himmelpforten für die Entwicklung eines langfristigen Kitastandortes geprüft. Untersucht wurden zentral gelegene Standorte im Bereich der Straße „Forth“ sowie im Nahbereich der zwei vorhandenen Kindergartenstandorte. Die betrachteten Standorte ließen jedoch erforderliche Erweiterungen oder den Bau einer Kita aufgrund der begrenzten Außenflächen mehr zu.

Weitere Standorte kommen wegen ihrer ungeeigneten Lage oder nicht gegebenen Verfügbarkeit nicht in Betracht.

Das Plangebiet ist verfügbar und wird aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsgebietes und der umgebenden Grünstrukturen sowie aufgrund der bereits bestehenden vorübergehenden Nutzung als Kitastandort als geeignet angesehen.

Der Standort befindet sich nahe der im Süden von Himmelpforten bestehenden Wohngebiete und hat sich zudem bereits als Kitastandort etabliert. Auch aufgrund der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten soll eine Entwicklung als fester Standort in diesem Bereich erfolgen.

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Himmelpforten.