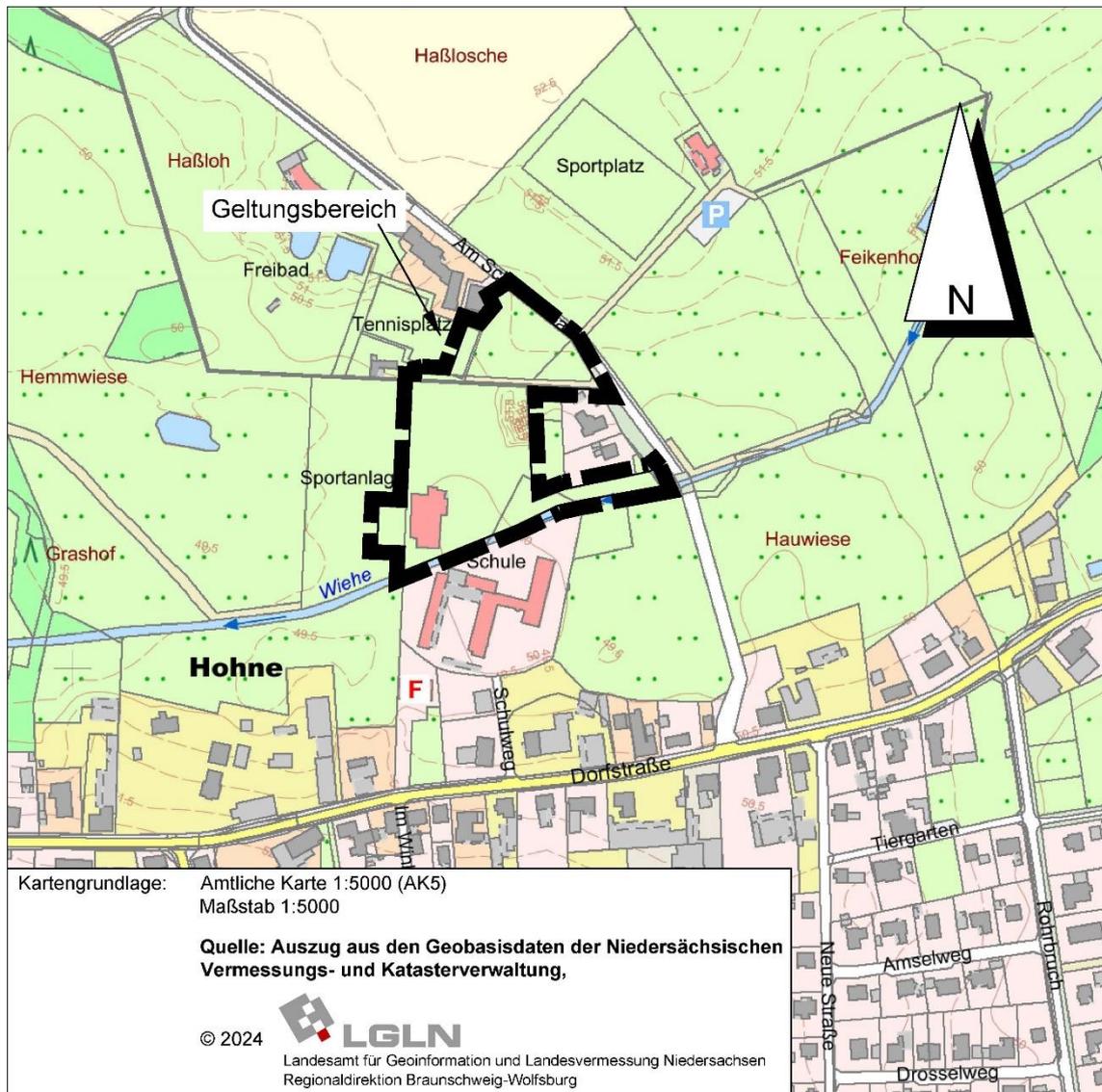


# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB		
25.11.2024			

GEMEINDE HOHNE  
SAMTGEMEINDE LACHENDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „KINDERTAGESSTÄTTE HOHNE“



## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Hohne hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kindertagesstätte Hohne“ beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich im Norden der Ortslage Hohne an der Straße „Am Schwimmbad“.

Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Raumplanung**

Die Planungsvorgaben durch die Raumordnungsprogramme des Landes Niedersachsen sowie davon abgeleitet des Landkreises Celle werden berücksichtigt. Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2005 (RROP) für den Landkreis Celle enthält für den Planbereich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft entlang des Fließgewässers der Wiehe. Vergleichbares gilt für den Entwurf zum neuen RROP 2016, in dem ein allerdings schmaleres flächenhaftes und zusätzlich ein linienhaftes Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft festgelegt sind. In Vorsorge- und Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm 2017 sollen unter anderem Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

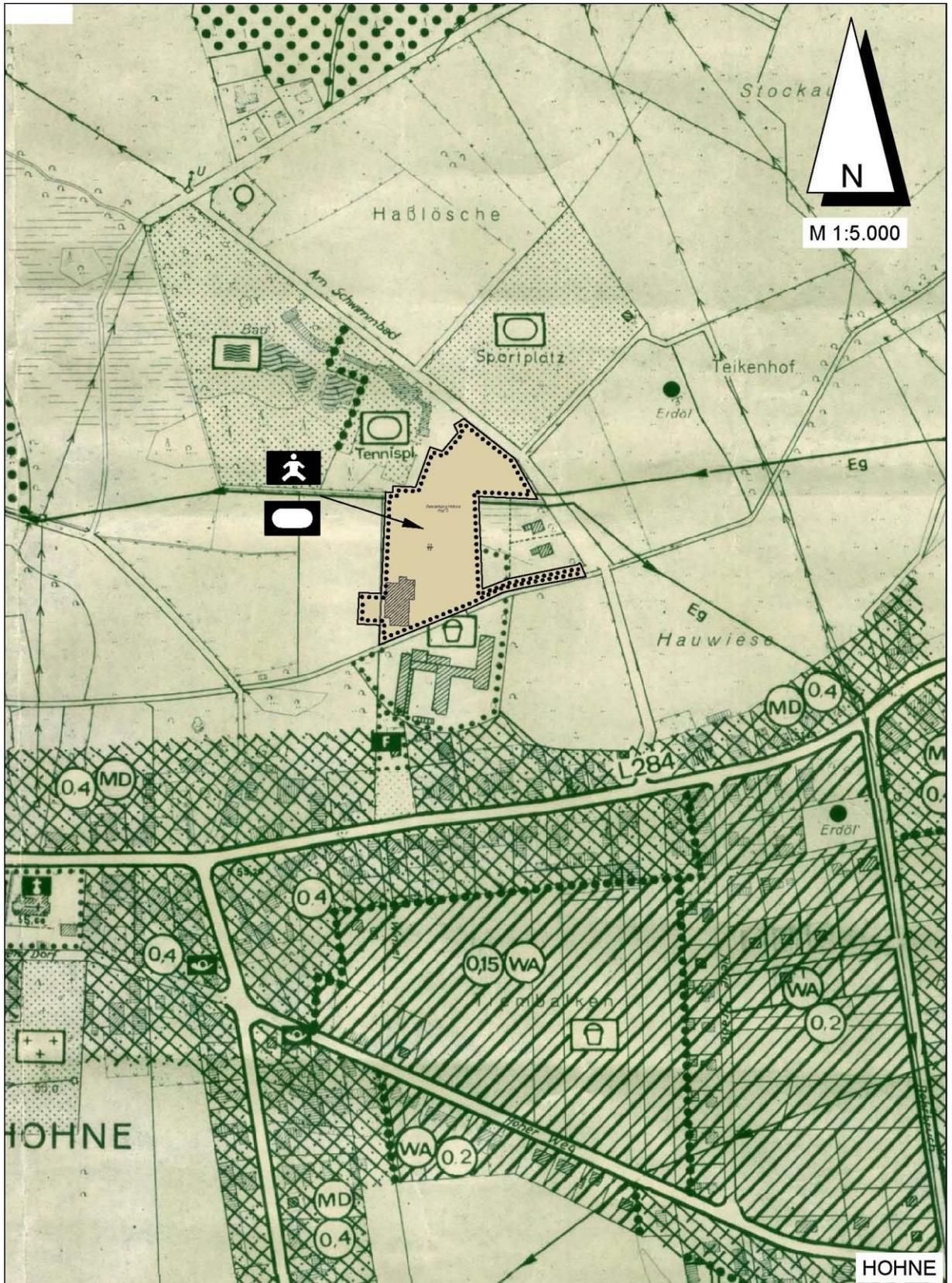
### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt für den Geltungsbereich seiner 64. Änderung bislang im Süden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie im Norden und Südwesten eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Innerhalb der parallel aufgestellten 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird stattdessen zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf für Kindertagesstätte und Sportanlage dargestellt.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 64. Änderung wird im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 64. Änderung,  
1 : 5.000



### 2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der derzeit erarbeitet und zukünftig dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt wird. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Dieser Bebauungsplan hat zum Ziel, den Neubau einer Kindertagesstätte sowie die Erweiterung der vorhandenen Turnhalle zu ermöglichen. Es wurde festgestellt, dass die bislang vorhandenen zwei Kindergartengruppen und eine Krippengruppe nicht zukunftsgerecht sind. Da eine Erweiterung am alten Standort am Trambalken im als erforderlich angesehenen Umfang nicht möglich ist, soll ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Im Zusammenhang damit soll eine grundlegende Neuordnung der verkehrlichen Anbindung des Gesamtbereichs zwischen Schule im Süden und Schwimmbad im Norden vorgesehen werden.

Die Vorsorge- bzw. Vorbehaltsfunktion für Natur und Landschaft entlang der Wiehe ist durch die unmittelbar benachbarte Schule im Süden und Turnhalle im Norden, die beide durch eine Fußgängerbrücke verbunden sind, sehr eingeschränkt. Durch die vorliegende Planung wird insoweit keine wesentliche Verschlechterung dieser Situation ausgelöst. Andererseits wird es als sinnvoll angesehen, die vorhandenen gemeinnützigen Nutzungen in der beschriebenen Art weiterzuentwickeln als an anderer Stelle einen weiteren Standort erstmalig vorzusehen.

### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung ermöglichen den Bau bzw. die Erweiterung der geplanten Anlagen. Insbesondere die Turnhalle erfordert ein gewisses Höhenmaß, um die Anforderungen, die an sie zu stellen sind, abzudecken.

### 3.3 Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise ist nicht erforderlich.

Die Baugrenzen ermöglichen in dem erforderlichen Rahmen den Bau der geplanten Anlagen.

### 3.4 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der zentralen Dorfstraße aus über die Straße „Am Schwimmbad“.

Im nördlichen Bereich wird eine Fläche für Stellplätze vorgesehen, die den entsprechenden Bedarf aus den verschiedenen Nutzungen in diesem Bereich abdecken soll.

Die hier vorhandene Bushaltestelle „Hohne Grundschule“ bietet Verbindungen in den Kernort der Samtgemeinde Lachendorf sowie nach Ummern im Landkreis Gifhorn.

### 3.5 Grün

Hierzu wird auf den in Aufstellung befindlichen Umweltbericht, aus dem zu gegebener Zeit entsprechende Festsetzungen entwickelt werden können.

#### **4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

##### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt.

##### 4.2 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- oder Entsorgung des Änderungsbereiches sind durch die vorliegenden Planinhalte nicht betroffen.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 9

„Kindertagesstätte Hohne“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Gemeinde Hohne beschlossen.  
Hohne, den

Siegel

Bürgermeister