

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Aktenzeichen: | 61.23.07/13D            |
| Fachbereich:  | 3.1 Team: Bauverwaltung |
| Datum:        | 14.02.2023              |

| Beratungsfolge                | Termin     | Bemerkungen |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Ortsrat Wennigsen             | 16.03.2023 |             |
| Ausschuss für Bau und Planung | 16.03.2023 |             |
| Verwaltungsausschuss          | 21.03.2023 |             |
| Rat der Gemeinde Wennigsen    | 23.03.2023 |             |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13D "Kita Bröhnweg", Ortschaft Wennigsen  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsrat Wennigsen empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13D „Kita Bröhnweg“, Ortschaft Wennigsen, wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Kartenausschnitt, der als Anlage 1 beigefügt ist.

Allgemeines Ziel der Planung ist eine Kindertagesstätte zur Deckung der Nachfrage nach Krippen- und Kindergartenplätzen in der Gemeinde Wennigsen und die Sicherung des Flurstücks 45/1 für Gemeinbedarfszwecke sowie für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag geändert:      Nein            Ja     

**Sachdarstellung:**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13D „Kita Bröhnweg“ ist die Notwendigkeit in der Ortschaft Wennigsen weitere Kinderbetreuungsmöglichkeiten durch die Gemeinde bereitzustellen.

Vorgesehen ist der Neubau eines Kindergartens für drei Gruppen mit rd. 45 Kindern. Dafür wird eine Fläche von mindestens 4.000 m<sup>2</sup> benötigt.

Die Verwaltung hat im Vorfeld insgesamt 8 Grundstücksalternativen in der Ortschaft Wennigsen geprüft (siehe Beschlussvorlage 50/2022). Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am

26.04.2022 nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für das Flurstück 45/1 nördlich der Skateranlage am Bröhnweg entschieden.

Es wird vorgeschlagen, das gesamte Flurstück 45/1 zu überplanen, um die Fläche für Gemeinbedarfszwecke zu sichern und dort die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchführen zu können.

Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 13D ist außerdem die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13B „Skateranlage Bröhnweg“ an die tatsächlich umgesetzte Skateranlage. Hier haben sich bei der Durchführung der Planung Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, die in diesem Zuge bereinigt werden können. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13B werden daher in das Plangebiet einbezogen.

Weiterhin wird auf der Westseite des Flurstücks 45/1 der Bebauungsplan Nr. 13A „Am Bröhnweg“ und dessen 1. Änderung überplant, um die Erschließung des Kindergartens und die erforderlichen Stellplätze zu sichern.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt. Zur Erläuterung sind als Anlage 2 Ausschnitte aus dem Bebauungsplan Nr. 13A und der 1. Änderung beigefügt, als Anlage 3 ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13B und als Anlage 4 ein Luftbildausschnitt.

Der Bebauungsplan Nr. 13D soll aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Dieser stellt die Flächen im Plangebiet als „Flächen für Sportanlagen“ dar (vgl. Anlage 5). Die „Flächen für Sportanlagen“ gehören in die Kategorie der Gemeinbedarfsflächen. Vor diesem Hintergrund können die geplanten Festsetzungen als noch im Rahmen des Entwickelns gem. § 8 Abs. 2 BauGB betrachtet werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 13D wird zunächst der o. a. Aufstellungsbeschluss vorgeschlagen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. Anschließend kann der Aufstellungsbeschluss mit der Einleitung der frühzeitigen Beteiligung weitergeführt werden.

|                              |                                  |                                          |                               |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Klimarelevanz:</b>        | ja <input type="checkbox"/>      | nein <input checked="" type="checkbox"/> |                               |
| Auswirkung:                  | positiv <input type="checkbox"/> | negativ <input type="checkbox"/>         |                               |
| Bewertung der Klimarelevanz: | gering <input type="checkbox"/>  | mittel <input type="checkbox"/>          | hoch <input type="checkbox"/> |

Quantifizierung:

-----

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ausreichende Haushaltsmittel für die Planungskosten stehen unter Prod.-Kto 51100.427103 zur Verfügung.

Ingo Klokemann

- Anlagen:
1. Kartenausschnitt mit der vorgesehenen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13D „Kita Bröhnweg“, OS Wennigsen
  2. Übersicht des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 13A (Ursprungsfassung und 1. Änderung)
  3. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13B „Skateranlage“
  4. Luftbild des Plangebiets und seiner Umgebung
  5. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan