

**Gemeinde Geeste**  
**Der Bürgermeister**  
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

**Vorlage - 600/014/2018**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Planungs- und Bauausschuss	06.06.2018
Verwaltungsausschuss	19.06.2018
Rat der Gemeinde Geeste	28.06.2018

**Bebauungsplan Nr. 100 "Bonifatiuschule", 1. Änderung, OT Dalum  
hier:**

- a) **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

**öffentlicher Tagesordnungspunkt**

**Darstellung des Sachverhaltes:**

Die Gemeinde Geeste ist Eigentümerin des Flurstücks 1/421 der Flur 5 der Gemarkung Dalum (An der Bonifatiuschule 40 im Ortsteil Dalum) zur Größe von 42.001 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 „Bonifatiuschule“ als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Fläche ist mit der Grundschule Bonifatiuschule bebaut.

Im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1992/1993 war aufgrund der vorangegangenen Schulentwicklungsplanung vorgesehen, neben der Grundschule auch die Turnhalle auf das vorgenannte Grundstück zu verlegen, um die weiten Wege vom Grundschulneubau zur vorhandenen Turnhalle zu reduzieren. Ein entsprechendes Baufeld wurde folglich berücksichtigt, die Umsetzung ist bisher jedoch aus wirtschaftlichen Gründen unterblieben.

Aufgrund der derzeitigen Planungen für einen Neubau eines Sport- und Jugendtreffs wird eine Verlegung des nördlichen Baufensters sowie der Fläche für die Stellplätze näher an die Straße „Lange Straße“ und eine Anpassung der Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche erforderlich.

Neben einem Bedarf für den Neubau der Turnhalle besteht in der Gemeinde Geeste eine anhaltend hohe Nachfrage nach Krippenplätzen. Auf Basis des Perspektivplanes für die Kindertagesstätten in der Gemeinde Geeste hat sich bestätigt, dass ein Bedarf für einen weiteren Standort einer Kindertagesstätte besteht. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Ortsteils Dalum, der noch freien Grundstücksflächen am Standort der Bonifatiuschule und der möglichen Synergieeffekte zwischen Grundschule und Kindertagesstätte wurde entschieden, den neuen Standort in unmittelbarer Nähe zur Grundschule

zu errichten. Diese Planung macht es erforderlich, das Baufenster der vorhandenen Schule sowie die Fläche für die Stellplätze entsprechend zu erweitern. In diesem Zusammenhang soll auch der vorhandene Fahrradunterstand planungsrechtlich abgesichert werden.

Aufgrund der Planungen wird die Grundflächenzahl von 3.500 m<sup>2</sup> auf 5.000 m<sup>2</sup> erhöht, auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet.

Die bisher vorhandenen Zufahrten zu dem vorgenannten Grundstück werden übernommen. Für die neu zu errichtende Kindertagesstätte ist eine separate Ein- und Ausfahrt von der Ölwerkstraße aus vorgesehen.

Der entsprechende Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 20.02.2018 in der Zeit vom 13.03.2018 bis 13.04.2018 öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Beschlussvorschläge als Abwägungsergebnis sind der Anlage zu entnehmen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Gemeinde Geeste entstehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.42910000 (Geschäftsausgaben für Bauleitpläne) zur Verfügung stehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahme erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 100 „Bonifatiuschule“, 1. Änderung, Ortsteil Dalum inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

#### **Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 100 „Bonifatiuschule“, 1. Änderung  
Begründung  
Stellungnahmen nebst Abwägungsergebnis