

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Manfred Frühling

**Vorlage Nr. BV/004/2021/1
Datum: 01.02.2021**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	10.02.2021	N

Betreff: KiTa-Standort aufgrund der Planungen "Südlich Panoramabad,, und "Südlich Schulzentrum"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, den Standort „Hundewiese/Grüner Finger“ als Standort für eine neue KiTa zu überplanen.

Hier sind die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) zu einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Vorlage BV/004/2021 und das Protokoll zum VA vom 13.01.2021 TOP 11 KiTa-Standorte aufgrund der Planungen „Südlich Panoramabad“ und „Südlich Schulzentrum“ wird verwiesen.

In der Verwaltungsausschusssitzung am 13.01.2021 wurden insbesondere nachfolgend aufgeführte Punkte (1. – 4.) diskutiert bzw. hinterfragt, so dass vor einer Entscheidungsfindung für einen KiTa-Standort noch offene Fragen im Raum stehen:

1. Die Überprüfung einer neuen Potentialfläche (Sieben Quellen / Südring/ Papiermühle)
2. Die Überprüfung einer neuen Potentialfläche (Michaelisschule)
3. Betrachtung KiTa-Standort im Baugebiet „Südlich Schulzentrum“
4. Klimatische Auswirkungen auf die jeweiligen Standorte durch den Bau einer KiTa

Hierzu hat die Verwaltung die Sachverhalte zusammengestellt:

Zu 1. Potentialfläche Sieben Quellen / Südring /Papiermühle

(siehe überarbeitete Bewertungsmatrix)

Die Fläche hat eine Größe von 7.149 m², davon sind 1534 m² entlang des Südrings im Besitz der Stadt Georgsmarienhütte. Es ist entsprechend für die restliche Fläche Grunderwerb zu tätigen. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um hier einen Standort zu realisieren muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im RROP wird keine Aussage zu der Fläche gemacht.

Im Landschaftsplan sind keine konkreten Nutzungskonflikte erkennbar, auch nicht in Bezug auf das Geländeklima.

Diese Potentialfläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m zu den Baugebieten.

Zu 2. Potentialfläche (Michaelisschule)

Diese Fläche befindet sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule“ (siehe BV/234/2019). Der Planungsauftrag lautet „Entwicklung eines neuen Schulstandortes und Entwicklung von Wohnbauland in dem östlichen, sowie in dem westlichen Bereich“. Ein entsprechender Vorentwurf wird der Politik in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Aktuell werden die insgesamt ca. 4,5 ha großen Flächen als Schul- und Sportstandort (ca. 2 ha) sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche mit anschließender Waldfläche genutzt.

Für den derzeitigen Schulstandort sind im RROP keine Aussagen getroffen worden. Für die östlichen landwirtschaftlichen Flächen stellt der RROP ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf u. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um hier einen Standort zu realisieren muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Wie bereits oben erwähnt befinden sich beide Bauleitplanverfahren in Aufstellung.

Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Georgsmarienhütte und der NLG, so dass sie verfügbar wären.

Im Landschaftsplan ist die landwirtschaftliche Nutzfläche als geeignet für die Entstehung von Kalt- und Frischluft gekennzeichnet. Die Flächenverfügbarkeit ist abhängig von der Dauer für Neuerrichtung der Michaelisschule bzw. der anschließenden Freiräumung der bisherigen Schulfläche und dürfte somit kurzfristig nicht realisierbar sein.

Zu 3. KiTa-Standort im Baugebiet „Südlich Schulzentrum“

Im Arbeitskreis zu den Bebauungsplänen „Südlich Panoramabad“ und „Südlich Schulzentrum“ wurde über eine KiTa im Baugebiet diskutiert. Eine KiTa im Innenbereich des Baugebietes wurde aufgrund der zusätzlichen Verkehre im Wohnbereich verworfen. Alternativ wurde über einen KiTa-Standort im Bereich Südring gegenüber dem Panoramabad diskutiert. In der Arbeitskreissitzung am 5.6.2019 wurde darauf hingewiesen, dass die Notwendigkeit einer KiTa noch im Fachbereich III zu klären wäre, dieses jedoch erst erfolgen kann, wenn der Planungsstand konkreter ist. Dieses ist in der Zwischenzeit erfolgt.

Wie in der BV/004/2021 ausgeführt wurde ein über das Baugebiet hinausgehender Bedarf von 7 Gruppen (4 KiTa-Gruppen und 3 Krippen-Gruppen) mit einem Flächenbedarf von ca. 5.000 m² für einen stadtweiten Bedarf ermittelt.

Bei der Inanspruchnahme von 5.000 m² Wohnbaufläche würden ca. 5 Mehrfamilienhausgrundstücke oder 10 Einfamilienhausgrundstücke entfallen. Dieses ist unter der immer noch hohen Nachfrage von Grundstücken zu beachten.

Sofern eine entsprechende Einrichtung errichtet werden soll, die nicht ausschließlich den Bedarf der neuen Baugebiete abdecken soll, sondern den mittelfristigen Bedarf aus einem erheblich größeren Einzugsgebiet berücksichtigt, wäre diese unter dem Aspekt der Erreichbarkeit und Zentralität sinnvollerweise an entsprechend ausgebauten Straßen, die eine weitest gehende Anbaufreiheit aufweisen sinnvoll.

Zu 4. Klimatische Auswirkungen auf die jeweiligen Standorte durch den Bau einer KiTa

Mehrfach wurden die Themen „Kaltluftschneise“ oder „Grüner Finger“ als Ausschlusskriterium für die Potentialfläche „Hundewiese“ genannt. Die Verwaltung hat hierzu die vorliegenden Informationen zu diesem Themenkreis zusammengestellt. In der Anlage 2 ist die Übersichtskarte „*Geländeklima aus dem Landschaftsplan der Stadt Georgsmarienhütte vom November 1987*“ sowie der entsprechende Text aus der Begründung (Anlage 3) beigefügt.

In die Klimakarte sind zur Orientierung der Hof Hempen und der Bereich Parkfriedhof und Hundewiese markiert.

Nach dieser Geländeklimakarte befinden sich die Kaltluft- und Frischlufttransportwege außerhalb des hier zu Diskussion stehenden Flächen.

Die südlichen Waldflächen des Stadtgebiets fungieren als Frischluftentstehungsgebiet mit unterschiedlicher Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Ebenso sind landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen und Äcker) am Hang für die Frischluft-, Kaltluftentstehung von Bedeutung.

In welchem Umfang diese Gebiete auf die angrenzenden Siedlungsbereiche Einfluss haben hängt u.a. mit den Windrichtungen zusammen. Bei Nordwind hat der südliche Waldbereich keine Bedeutung für die Siedlungsbereiche. Da die Hauptwindrichtungen der Westen mit 21% und der Südwesten mit 19% sind, besitzt der südliche Waldbereich eine Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche.

Die Frisch- und Kaltluft fließt entsprechend der Höhenentwicklung im Gelände bergab und entlang der gegebenen Verhältnisse (Gewässer, Geländekanten,...).

Da dichte Bebauung und Straßendämme eine Barrierewirkung haben, wird die Fließrichtung der Kalt- und Frischluft umgelenkt oder bleibt an den Hindernissen hängen. Zur Veranschaulichung der Hauptfließrichtung soll die Anlage 4 mit dem Fließverhalten der Kalt- und Frischluft im hier diskutierten Betrachtungsraum (mit potentiellen KiTa-Standorten) beitragen. Mit dieser Karte wird deutlich, dass die für das Stadtzentrum wichtigen Kalt- und Frischlufttransportflächen von Osten entlang der Düte in das Stadtzentrum hineinführen.

Zusammenfassung der wichtigsten Punkte

1. Bauleitplanung

Für alle untersuchten Flächen ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich (FNP/B-Plan).

2. Flächenverfügbarkeit

Bei allen Flächen im städtischen Eigentum ist diese grundsätzlich gegeben. Allerdings ist der Standort „Michaelisschule“ kurzfristig nicht verfügbar, und der Standort „Provisorischer Parkplatz“ aufgrund des Flächenzuschnitts nicht optimal nutzbar. Hier wäre ein Flächentausch bzw. der Erwerb von Flächen aus dem Nachbargrundstück erforderlich.

3. Klimatische Auswirkungen

Grundsätzlich werden sich bei jeder Versiegelung/Bebauung einer Fläche die kleinklimatischen Gegebenheiten im unmittelbaren Umfeld der Fläche verändern. Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr für benachbarte Siedlungsbereiche oder gar auf das Stadtzentrum gehen von allen Flächen nicht aus, da von den untersuchten Flächen u.a. aufgrund des Damms der B51 ohnehin kaum Frisch- und/oder Kaltluft in das Stadtzentrum gelangen kann und die Hauptzufuhr aus Osten entlang der Düte erfolgt.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile aller in der Bewertungsmatrix aufgeführten Potentialflächen, bleibt die Verwaltung bei der Empfehlung den KiTa-Standort auf der Hundewiese im Nordwesten zu planen.

Die kleinklimatischen Auswirkungen wie z.B. die Abstrahlungswärme durch das Gebäude, können durch einfache ökologisch nachhaltige Maßnahmen am Gebäude (Gründach, Fassadenbegrünung u. Bepflanzung der Freiflächen) kompensiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten, sind im Budget FB IV eingestellt.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

überarbeitet Bewertungsmatrix

Anlage 2 Geländeklima Landschaftsplan der Stadt Georgsmarienhütte

Anlage 3 Geländeklima Text Landschaftsplan der Stadt Georgsmarienhütte

Anlage 4 Frischluftentstehungsgebiet - Fließverhalten